

QUALITYVIP S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
QUALITYVIP S. A.

Introducción

1. He auditado los estados financieros adjuntos de QUALITYVIP S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

CPA. SHIRLEY MENDOZA ROBLES

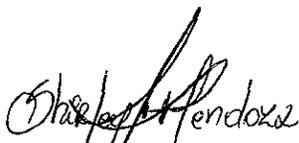
Auditora Externa Calificada

Urb. Urdenor 1 Mz. 101 Solar 14

Teléfono: 046023742 - 0984170269

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de QUALITYVIP S. A. al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).



Shirley Mendoza Robles

SC - RNAE No. 879

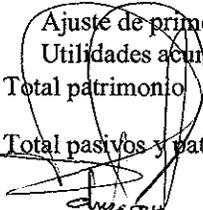
RNC No. 015321

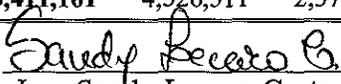
6 de Agosto del 2013

QUALITYVIP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	(Reexpresado Nota 3)		
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 4)</i>	207,848	156,915	11,407
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	440,944	318,699	43,189
Cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	7,562	729,929	-
Inventarios <i>(Nota 7)</i>	887,763	524,645	548,330
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 13)</i>	125,254	117,071	81,671
Total activos corrientes	1,669,371	1,847,259	684,597
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 8)</i>	1,766,353	1,780,334	795,236
Propiedades de inversión, neto <i>(Nota 9)</i>	894,987	895,218	689,077
Inversiones en acciones <i>(Nota 10)</i>	1,079,590	2,900	5,400
Otros activos	800	800	202,040
Total activos no corrientes	3,741,730	2,679,252	1,691,753
Total activos	5,411,101	4,526,511	2,376,350
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos <i>(Nota 11)</i>	158,332	753,348	147,129
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 12)</i>	145,809	177,647	58,041
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 13)</i>	2,909	7,667	11,494
Total pasivos corrientes	307,050	938,662	216,664
Pasivos no corrientes			
Préstamos <i>(Nota 11)</i>	268,758	160,511	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 12)</i>	1,322,057	1,486,235	659,380
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	2,519,467	1,600,891	1,162,410
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 14)</i>	1,044	855	258
Pasivos por impuestos diferidos <i>(Nota 13)</i>	13,257	13,833	8,301
Total pasivos no corrientes	4,124,583	3,262,325	1,830,349
Total pasivos	4,431,633	4,200,987	2,047,013
Patrimonio <i>(Nota 16):</i>			
Capital pagado	1,000	1,000	1,000
Reserva legal	500	500	-
Reserva facultativa	31,820	31,820	-
Utilidades retenidas:			
Ajuste de primera adopción de las NIIF para las PYMES	24,646	24,646	24,646
Utilidades acumuladas	921,502	267,558	303,691
Total patrimonio	979,468	325,524	329,337
Total pasivos y patrimonio	5,411,101	4,526,511	2,376,350

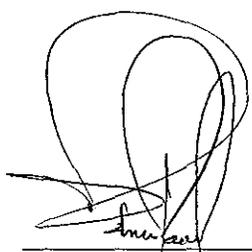

 Sr. Fabián Campos Aguirre
 Gerente General


 Ing. Sandy Lecaro Castro
 Contadora General

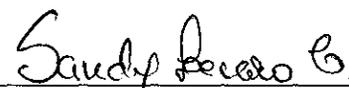
QUALITYVIP S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Ingresos:		
Arriendos	119,245	119,939
Ventas de terrenos y departamentos	1,070,034	666,379
Costo de ventas	(656,094)	(525,663)
Utilidad bruta	533,185	260,655
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 17)</i>	(378,050)	(171,438)
Ingresos financieros	4,639	2,802
Dividendos ganados	581,268	-
Costos financieros	(62,136)	(44,697)
Otros ingresos, neto	17,501	3,087
Utilidad antes de impuesto a la renta	696,407	50,409
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 13)</i>	(21,623)	(16,351)
Utilidad neta del año	674,784	34,058
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	674,874	34,058



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

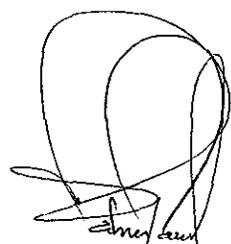


Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

QUALITYVIP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas		Total
				Ajustes de Primera Adopción de NIIF para las PYMES (US Dólares)	Utilidades Acumuladas	
Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	1,000	-	-	24,646	303,691	329,337
Apropiación	-	500	31,820	-	(32,320)	-
Ajuste de retención en la fuente del año 2011	-	-	-	-	(37,871)	(37,871)
Utilidad neta del año, 2011	-	-	-	-	34,058	34,058
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	1,000	500	31,820	24,646	267,558	325,524
Ajustes por notas de crédito por anulación de facturas del año 2011	-	-	-	-	(24,445)	(24,445)
Ajustes	-	-	-	-	3,605	3,605
Utilidad neta del año, 2012	-	-	-	-	674,784	674,784
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,000	500	31,820	24,646	921,502	979,468



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

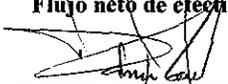


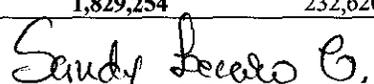
Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

QUALITYVIP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2012	2011
	(US Dólares)	
	(Reexpresado Nota 3)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	1,191,320	782,687
Pagado a proveedores y empleados	118,861	(500,439)
Efectivo generado por las operaciones	1,310,181	282,248
Intereses ganados	4,639	2,802
Intereses pagados	(61,365)	(42,802)
Impuesto a la renta pagado	(22,199)	(10,819)
Otros ingresos netos	597,998	1,191
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	1,829,254	232,620
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(22,172)	(1,724,185)
Ventas de propiedades y equipos	-	57,768
Compras de propiedades de inversión	(68,323)	(218,020)
Ventas de propiedades de inversión	64,800	-
(Aumento) disminución en inversión en acciones	(1,076,690)	2,500
Disminución en otros activos	-	201,240
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(1,102,385)	(1,680,697)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	(70)	(147,059)
Aumento en obligaciones bancarias	176,602	913,789
Pago de obligaciones bancarias	(663,300)	-
(Disminución) aumento anticipos recibidos de clientes	(189,168)	826,855
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(675,936)	1,593,585
Aumento neto en efectivo en caja y banco	50,933	145,508
Efectivo en caja y banco al principio del año	156,915	11,407
Efectivo en caja y banco al final del año (Nota 4)	207,848	156,915
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	674,784	34,058
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos y propiedades de inversión	39,907	31,698
Provisión de beneficios definidos	189	597
(Ingresos) gastos por impuesto diferido	(576)	5,532
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(117,833)	(275,509)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas	722,367	(68,429)
(Aumento) disminución en inventarios	(363,117)	23,685
Aumento en activos por impuestos corrientes	(8,182)	(73,271)
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(32,103)	119,605
Aumento en cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas	918,576	438,481
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(4,758)	(3,827)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	1,829,254	232,620


Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General


Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

Ver notas adjuntas

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 22 de Marzo del 2006, con el nombre de QUALITYVIP S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 5 de Abril del 2006.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012, estuvo conformada por el 99.90% de María José Zurita Campos y el 0.10% de Hermel Andrés Campos Tobar.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, calle Primera 605 y las Monjas - Ficus.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 4 empleados, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 25 de Marzo del 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 año de adopción de las NIIF para las PYMES.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por arriendo de inmuebles, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Préstamos por fondos recibidos de bancos locales, con interés.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Las obras en proceso están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los edificios, muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Inversiones en acciones

Representan acciones en compañías registradas al costo de adquisición.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta y el gasto de impuesto a la renta diferido.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación

De acuerdo con el código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y los costos del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa apropiación de utilidades a disposición de los accionistas.

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañía, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011).

De acuerdo a Resolución No. SC.ICLCPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelta a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos provenientes por arriendos son registrados en el momento de prestar los servicios.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	20
Muebles, enseres y equipos	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente (2012 y 2011: 9.6 y 8.9 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2012 y 2011: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Conforme a la Sección 35, Transición a la NIIF para las PYMES, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2012, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de Enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF para las PYMES en vigencia al 31 de Diciembre del 2012.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de Enero del 2012, en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre de 2008.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF para las PYMES.

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

Ref.	1 de Enero del 2011 Según NEC	Ajustes <i>(US Dólares)</i>	1 de Enero del 2011 Según NIIF
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	11,407	-	11,407
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43,189	-	43,189
Inventarios	548,330	-	548,330
Activos por impuestos corrientes	81,671	-	81,671
Total activos corrientes	684,597	-	684,597
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto (a)	762,031	33,205	795,236
Propiedades de inversión, neto	689,077	-	689,077
Inversión en acciones	5,400	-	5,400
Otros activos	202,040	-	202,040
Total activos no corrientes	1,658,548	33,205	1,691,753
Total activos	2,343,145	33,205	2,376,350
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos	147,129	-	147,129
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	58,041	-	58,041
Pasivos por impuestos corrientes	11,494	-	11,494
Total pasivos corrientes	216,664	-	216,664
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	659,380	-	659,380
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas	1,162,410	-	1,162,410
Obligación por beneficios definidos (b)	-	258	258
Pasivos por impuestos diferidos (c)	-	8,301	8,301
Total pasivos no corrientes	1,821,790	8,559	1,830,349
Total pasivos	2,038,454	8,559	2,047,013
Patrimonio:			
Capital pagado	1,000	-	1,000
Utilidades retenidas:			
Ajuste de primera adopción de NIIF para las PYMES	-	24,646	24,646
Utilidades acumuladas	303,691	-	303,691
Total patrimonio	304,691	24,646	329,337
Total pasivos y patrimonio	2,343,145	33,205	2,376,350

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

Ref.	31 de Diciembre del 2011	31 de Diciembre del 2011	
	Según NEC	Ajustes	Según NIIF
	<i>(US Dólares)</i>		
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	156,915	-	156,915
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	318,699	-	318,699
Cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas	729,929	-	729,929
Inventarios	524,645	-	524,645
Activos por impuestos corrientes	121,513	(4,442)	117,071
Total activos corrientes	1,851,701	(4,442)	1,847,259
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto	(a) 1,722,695	57,639	1,780,334
Propiedades de inversión, neto	895,218	-	895,218
Inversión en acciones	2,900	-	2,900
Otros activos	800	-	800
Total activos no corrientes	2,621,613	57,639	2,679,252
Total activos	4,473,314	53,197	4,526,511
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos	753,348	-	753,348
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	177,647	-	177,647
Pasivos por impuestos corrientes	7,667	-	7,667
Total pasivos corrientes	938,662	-	938,662
Pasivos no corrientes			
Préstamos	160,511	-	160,511
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,486,235	-	1,486,235
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas	1,600,891	-	1,600,891
Obligación por beneficios definidos	-	855	855
Pasivos por impuestos diferidos	-	13,833	13,833
Total pasivos no corrientes	3,247,637	14,688	3,262,325
Total pasivos	4,186,299	14,688	4,200,987
Patrimonio:			
Capital pagado	1,000	-	1,000
Reserva legal	500	-	500
Reserva facultativa	31,820	-	31,820
Utilidades retenidas:			
Ajuste de primera adopción de NIIF para las PYMES	-	24,646	24,646
Utilidades acumuladas	253,695	13,863	267,558
Total patrimonio	287,015	38,509	325,524
Total pasivos y patrimonio	4,473,314	53,197	4,526,511

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	31 de Diciembre del 2011 Según NEC	Reclasifica ción	Ajustes	31 de Diciembre del 2011 Según NIIF
Ref.				
<i>(US Dólares)</i>				
Ingresos:				
Arriendos	119,939	-	-	119,939
Ventas de terrenos y departamentos	666,379	-	-	666,379
Costo de ventas	(525,663)	-	-	(525,663)
Utilidad bruta	260,655	-	-	260,655
Gastos de administración y ventas	(a),(b) (190,587)	(4,689)	23,838	(171,438)
Costos financieros	(44,697)	-	-	(44,697)
Ingresos financieros	2,802	-	-	2,802
Otros ingresos, neto	3,087	-	-	3,087
Utilidad antes de impuesto a la renta	31,260	(4,689)	23,838	50,409
Provisión para participación de trabajadores	(4,689)	4,689	-	-
Impuesto a la renta	(c) (6,376)	-	(9,975)	(16,351)
Utilidad neta del año	20,195	-	13,863	34,058
Total resultado integral del año	20,195	-	13,863	34,058

Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011

Ref.	Período de Transición año 2011	
	1 de Enero	31 de Diciembre
<i>(US Dólares)</i>		
Patrimonio de acuerdo a NEC	304,691	287,015
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Recálculo de depreciación de edificios	(a) 33,204	57,639
Ajuste de impuesto a la renta 2011	-	(4,442)
Incremento de la obligación por beneficios definidos	(b) (257)	(855)
Reconocimiento de impuestos diferidos	(c) (8,301)	(13,833)
Total ajustes	24,646	38,509
Patrimonio de acuerdo a NIIF	329,337	325,524

La conciliación del patrimonio al 1 de Enero del 2011 fue aprobada por la Junta General de Accionista el 5 de Abril del 2013 y será ratificada por la Junta General de Accionista, cuando apruebe los estados financieros del 2012 bajo NIIF para las PYMES.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

Notas a la Conciliación del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 y Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2011.

a) Recálculo de Depreciación de Edificios

Con la aplicación de las NIIF, la Compañía recalculó el gasto de depreciación para todos sus edificios. El efecto de esta situación fue un aumento en los edificios y en las utilidades retenidas por US\$33,204 y US\$57,639 a la fecha de transición, al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011, respectivamente.

b) Incremento de la Obligación por Beneficios Definidos

Con la aplicación de las NIIF para las PYMES, la Compañía reconoció las provisiones de jubilación patronal y desahucio por el monto total de la obligación que no había sido reconocido bajo NEC, determinado por un actuario independiente en la fecha de transición. El efecto de esta situación fue una disminución en las utilidades retenidas por US\$ 257 y US\$ 855 al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011, respectivamente.

c) Reconocimiento de Impuesto Diferido

Las normas contables ecuatorianas establecen que el impuesto a la renta se registre en función de la base imponible determinada de acuerdo con las disposiciones tributarias y no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por impuestos diferidos, sobre las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Las NIIF para las PYMES adicionalmente al registro del impuesto a la renta corriente requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera que está orientada al cálculo de las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF para las PYMES, han originado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los efectos fueron el registro de un pasivo por impuestos diferidos y una disminución en las utilidades retenidas por US\$8,301 y US\$13,833 al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011, respectivamente.

El efecto de la aplicación de las NIIF para las PYMES implica el registro de un crédito por US\$5,532 al gasto de impuesto diferido en el año 2011.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

En adición a las diferencias descritas en el párrafo anterior, no existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF para las PYMES y el presentado según las NEC.

4. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
		<i>(US Dólares)</i>	
		(Reexpresado Nota 3)	
Caja	19,300	300	10,081
Bancos	188,548	156,615	1,326
	207,848	156,915	11,407

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
		<i>(US Dólares)</i>	
		(Reexpresado Nota 3)	
Deudores comerciales:			
Clientes	2,065	4,106	475
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipo a proveedores	7,435	118,704	-
Terceros	423,269	175,000	-
Empleados	3,590	13,000	26,605
Otras	4,585	7,889	16,109
Total	440,944	318,699	43,189

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por arriendo de inmuebles, con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Anticipo proveedores representan anticipos para compra de bienes y servicios.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Las cuentas por cobrar a terceros, representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con accionistas, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2012	31 de Diciembre 2011	1 de Enero 2011
<i>(US Dólares)</i>					
(Reexpresado Nota 3)					
Por cobrar:					
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	7,500	729,929	-
Ind. de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	62	-	-
			<u>7,562</u>	<u>729,929</u>	<u>-</u>
Por pagar a largo plazo:					
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	356	-	751,810
Campuesa S. A.	Relacionada	Ecuador	-	-	410,600
Roccatires S. A.	Relacionada	Ecuador	2,176	-	-
Fabián Campos	Parte	Ecuador	862,257	438,481	-
Arturo Román	Parte	Ecuador	60,330	-	-
Ma. José Zurita Campos	Accionista	Ecuador	1,592,753	1,161,248	-
Hérmel Campos Tobar	Accionista	Ecuador	1,595	1,162	-
			<u>2,519,467</u>	<u>1,600,891</u>	<u>1,162,410</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Las cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía no realizó transacciones comerciales con accionistas, partes y compañías relacionadas.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía QUALITYVIP S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	<i>(Reexpresado Nota 3)</i>		
Obras en proceso:			
Rancho San Fernando	31,122	36,809	130,844
Rio Sol Towers	856,641	487,836	417,486
	887,763	524,645	548,330

Al 31 de Diciembre del 2011, el Rancho San Fernando se encontraba asignado en garantía por la obligación con el Banco Pichincha C. A. (Ver Nota 11).

8. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos Costo	Edificios al Costo	Muebles y Enseres al Costo	Equipos de Computación al Costo	Vehículos al Costo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	<i>(US Dólares)</i>							
Costo o valuación:								
Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	661,500	77,486	-	-	82,207	821,193	(25,957)	795,236
Adiciones	1,600,000	-	2,976	1,664	119,545	1,724,185	(19,819)	1,704,366
Transferencias	(661,500)	-	-	-	-	(661,500)	-	(661,500)
Venta	-	-	-	-	(57,768)	(57,768)	-	(57,768)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	1,600,000	77,486	2,976	1,664	143,984	1,826,110	(45,776)	1,780,334
Adiciones	-	-	-	1,341	20,831	22,172	(36,153)	(13,981)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,600,000	77,486	2,976	3,005	164,815	1,848,282	(81,929)	1,766,353

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Propiedades de Inversión

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Terrenos Costo	Edificios al Costo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Costo o valuación:					
Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	423,900	302,384	726,284	(37,207)	689,077
Adiciones	-	218,021	218,021	(11,880)	206,141
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	423,900	520,405	944,305	(49,087)	895,218
Adiciones	-	68,323	68,323	(3,754)	64,569
Venta	-	(64,800)	(64,800)	-	(64,800)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	423,900	523,928	947,828	(52,841)	894,987

10. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	Valor Nominal		31 de Diciembre		1 Enero
	Total	Unitario	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>				
Inversiones en acciones:					
IMPALCASA S. A.	2,500	1.00	2,500	2,500	5,000
IND. DE LICORES ECUATORIANOS					
LICORECSA S. A.	12,125	1.00	12,125	-	-
CAMPUESA S. A.	267	1.00	267	267	267
REPTILE GROUP ECUADOR S. A.	133	1.00	133	133	133
INMPCAMPSA S. A.	200	10.00	200	-	-
CONCARRE CIA. LTDA.	500	1.00	500	-	-
			15,725	2,900	5,400
Aportes para futuro aumento de capital:					
IND. DE LICORES ECUATORIANOS LICORECSA S. A.			828,865	-	-
INMPCAMPSA S. A.			88,000	-	-
CONCARRE CIA. LTDA.			147,000	-	-
			1,063,865	-	-
			1,079,590	2,900	5,400

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	(Reexpresado Nota 3)		
No garantizados – al costo amortizado:			
Sobregiro bancario	-	70	147,129
Sub-total	-	70	147,129
Garantizados – al costo amortizado:			
Préstamos bancarios	427,090	913,789	-
Sub-total	427,090	913,789	-
Total	427,090	913,859	147,129
Clasificación:			
Corriente	158,332	753,348	147,129
No corriente	268,758	160,511	-
	427,090	913,859	147,129

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre		
			2012	2011	2012	2011		2012	2011	
			%	%	%	%		<i>(US Dólares)</i>		
Préstamos bancarios:										
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	9.76	9.84	9.76	9.84	Feb-2015	427,090	413,789	
Banco Pichincha	Hipotecario	Mensual	-	9.74	-	9.74	Dic-2012	-	500,000	
								427,090	913,789	

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el préstamo con el Banco Promérica se encuentra respaldado con un bien inmueble avaluado en US\$1,241,985 de propiedad de una parte relacionada.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	2011	1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	(Reexpresado Nota 3)		
Proveedores	9,073	170,034	2,767
Beneficios sociales	4,131	2,636	1,210
Participación de trabajadores	122,895	4,689	53,757
Anticipo de clientes	1,322,057	1,486,235	659,380
Otras	9,710	288	307
	1,467,866	1,663,882	717,421
Clasificación:			
Corriente	145,809	177,647	58,041
No corriente	1,322,057	1,486,235	659,380
	1,467,866	1,663,882	717,421

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Los anticipos de clientes corresponden a reservas de dominio recibidas de clientes por la venta de terrenos y departamentos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Beneficios	Participación de
	Sociales	Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 1 de Enero del 2011, (Reexpresado Nota 3)	1,210	53,757
Provisiones	8,993	4,689
Pagos	<u>(7,567)</u>	<u>(53,757)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2011, (Reexpresado Nota 3)	2,636	4,689
Provisiones	8,020	122,895
Pagos	<u>(6,525)</u>	<u>(4,689)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	4,131	122,895

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	(Reexpresado Nota 3)		
Activos por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente	12,623	20,747	20,244
Impuesto al valor agregado	112,631	96,324	61,427
	125,254	117,071	81,671
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	1,552	4,542	3,394
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1,357	3,125	8,100
	2,909	7,667	11,494

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	22,199	10,819
Pagos	(22,199)	(10,819)
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Gasto del impuesto corriente	22,199	10,819
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(576)	5,532
	21,623	16,351

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	696,407	26,572
Más (menos) partidas de conciliación:		
Dividendos percibidos exentos	(581,268)	-
Otras rentas exentas	(19,109)	-
Gastos no deducibles	488	-
Utilidad gravable	<u>96,518</u>	<u>26,572</u>
Tasa de impuesto	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>22,199</u>	<u>6,377</u>
Impuesto a la renta mínimo	-	10,819
Retenciones en la fuente	<u>(22,199)</u>	<u>(10,819)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 23% (24% en el 2011). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% (14% en el 2011) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 23% (24% en el 2011) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

. Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$35,000.

. Impuestos Ambientales

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehículos (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad o comercial.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	<i>(Reexpresado Nota 3)</i>		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	863	699	206
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	181	156	52
	1,044	855	258

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	699	206
Costo de los servicios del período corriente	598	251
Costo por intereses	49	14
Pérdidas (ganancias) actuariales	(483)	228
Saldo al fin del año	863	699

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	156	52
Costo de los servicios del período corriente	131	64
Costo financiero	11	4
Pérdidas (ganancias) actuariales	(117)	36
Saldo al fin del año	181	156

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2010 por un actuario independiente.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Costo actual del servicio	729	315
Costo por intereses	60	18
Pérdidas (ganancias) actuariales	(600)	264
	189	597

15. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital pagado consiste de 1.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, y el capital autorizado en US\$2,000.

Utilidades retenidas

Al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2011, se reconocieron ajustes en utilidades retenidas de US\$24,646 y US\$38,509, respectivamente, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES.

17. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Depreciaciones	39,907	40,478
Sueldos y beneficios sociales	36,965	40,380
Honorarios profesionales	37,497	28,493
Servicios básicos	11,517	8,191
Mantenimientos y reparaciones	44,796	4,166
Participación de trabajadores	122,895	4,689
Publicidad	13,811	212
Impuestos y contribuciones	27,043	15,545
Otros	43,619	29,284
	378,050	171,438

18. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (6 de Agosto del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
