



AUDITGROUP
AUDITORES E EFECTORES

9 de Octubre # 100 y Medición Esf. La Piedad, P.O. 25 - CI 2517

Tel: (091) 41 2309027 - 2309034 Cel: 0184613533

✉ info@auditgroup.com

🌐 www.auditgroup.com

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
QUALITYVIP S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de QUALITYVIP S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de QUALITYVIP S. A. al 31 de Diciembre del 2016, 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.

Bases de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la gerencia en relación a los estados financieros

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, 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.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacer



Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo;

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.



AUDITGROUP
AUDITORES & CONSULTORES

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2016, sera presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Alex X. Palacios - Socio
RNC No. 0.17625

Martha I. Loja - Gerente
RNC No. 38492

SC - RNAE No. 040

17 de Marzo del 2017

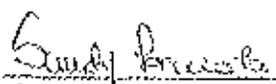
QUALITYVIP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en bancos <i>(Nota 3)</i>	12,554	619
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	205,623	182,836
Cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	372,226	500,694
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	3,701	1,065,279
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 13)</i>	196,439	172,519
Total activos corrientes	790,543	1,921,945
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	3,967,593	4,075,316
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 7)</i>	1,610,749	1,628,351
Propiedades de inversión, neto <i>(Nota 8)</i>	2,135,130	2,206,079
Inversiones en acciones <i>(Nota 9)</i>	1,095,685	1,095,685
Otros activos, depósitos en garantía	800	800
Total activos no corrientes	8,809,957	9,006,331
Total activos	9,600,500	10,928,176
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos <i>(Nota 10)</i>	16,505	125,889
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 11)</i>	387,554	442,926
Cuentas por pagar compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	159,016	168,428
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 12)</i>	13,069	47,565
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 13)</i>	2,420	21,194
Total pasivos corrientes	578,564	806,002
Pasivos no corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 11)</i>	1,227,099	2,431,227
Cuentas por pagar accionista, parte y compañías relacionadas <i>(Nota 3)</i>	6,077,560	5,960,405
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 12)</i>	1,907	3,493
Pasivos por impuestos diferidos <i>(Nota 13)</i>	13,257	13,257
Total pasivos no corrientes	7,319,823	8,408,382
Total pasivos	7,898,387	9,214,384
Patrimonio <i>(Nota 15):</i>		
Capital pagado	350,000	250,000
Reserva legal	500	500
Reserva facultativa	99,241	99,241
Utilidades retenidas:		
Superávit por revaluación de inversiones	166,847	166,847
Ajuste de primera adopción de las NIIF	24,646	24,646
Utilidades acumuladas	1,160,879	1,172,538
Total patrimonio	1,702,113	1,713,792
Total pasivos y patrimonio	9,600,500	10,928,176


 Sr. Fabián Campos Aguirre
 Gerente General

Per notas adjuntas


 Ing. Sandy Lecaro Castro
 Contadora General

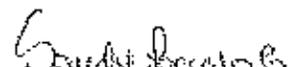
QUALITYVIP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Arriendos	136,570	147,505
Ventas de terrenos y departamentos	1,487,125	1,910,455
Costo de ventas	<u>(1,061,579)</u>	<u>(1,091,091)</u>
Utilidad bruta	562,116	966,869
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 16)</i>	(532,809)	(719,153)
Ingresos financieros	-	37,854
Costos financieros	(6,098)	(33,029)
Otros ingresos, neto	20,885	(5,907)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>44,094</u>	<u>246,634</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 13)</i>	<u>(57,413)</u>	<u>(55,559)</u>
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<u>(13,319)</u>	<u>191,075</u>



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

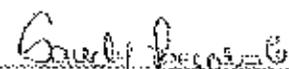
QUALITYVIP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit por Revaluación de Inversiones	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	250,000	500	99,241	166,847	24,646	995,050	1,536,284
Ajustes años anteriores	-	-	-	-	-	(13,567)	(13,567)
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	191,075	191,075
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	250,000	500	99,241	166,847	24,646	1,172,538	1,713,792
Reversión, provisión, jubilación y bonificación por desahucios de años anteriores	-	-	-	-	-	1,640	1,640
Pérdida neta del año, 2016	-	-	-	-	-	(13,319)	(13,319)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	250,000	500	99,241	166,847	24,646	1,160,879	1,702,113



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

Ver notas adjuntas

QUALITYVIP S. A.

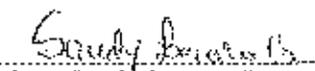
Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	2016	2015
	31 de Diciembre	
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	1,633,695	1,763,477
Pagado a proveedores y empleados	(1,791,212)	(1,469,849)
Efectivo usado generado por las operaciones	(167,517)	1,293,628
Impuesto a la renta pagado	(73,482)	(50,069)
Intereses ganados	-	37,854
Intereses pagados	(6,098)	(33,029)
Otros ingresos, neto	(28,885)	(5,907)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(226,212)	1,242,477
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Préstamos parte y compañías relacionadas	216,192	(1,132,820)
Compras de propiedades y equipos	-	(1,373,409)
Venta y/o baja de propiedades y equipos	3,600	-
Aumento en inversión en acciones	-	(517,023)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	219,792	(3,024,153)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	(509)	509
Pago de obligaciones bancarias	(108,786)	(148,753)
Préstamos de accionista, parte y compañías relacionadas	107,742	2,178,332
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(1,643)	1,230,678
Aumento (disminución) neta en efectivo en bancos	11,937	(60,998)
Efectivo en bancos al principio del año	617	51,613
Efectivo en bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	12,554	617
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(13,319)	191,075
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos y propiedades de inversión	84,952	55,623
Provisión de beneficios definidos	56	1,327
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(22,788)	69,536
Disminución en inventarios	1,061,577	939,631
Aumento en activos por impuestos corrientes	(23,920)	(46,503)
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(1,259,300)	17,027
(Disminución) aumento en obligación por beneficios definidos	(34,496)	5,694
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(18,774)	9,065
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(226,212)	1,242,477



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

Ver notas adjuntas



Ing. Sandy Locaro Castro
Contadora General

