



AUDITGROUP
AUDITORES & CONSULTORES

9 de Octubre # 100 y Malcoón Edif. La Previsora, Piso 25, Of 2502

(593-4) 2309022 - 2309024 Cel: 0981633503

info@audit-group.com

www.audit-group.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 2017, 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 2017, 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 hacerla.



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 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Informe sobre la Consolidación de los Estados Financieros

Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros (no consolidados) adjuntos fueron preparados para cumplir con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidados. Hemos auditado también los estados financieros consolidados de QUALITYVIP S. A. y Subsidiaria por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 y emitido nuestro informe sobre dichos estados financieros con fecha 15 de Abril del 2018.

Alex X. Palacios - Socio
RNC No. 0.17625

SC - RNAE No. 640

13 de Abril del 2018

QUALITYVIP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(175 Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en bancos (Nota 3)	578	12,554
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	190,312	203,623
Cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas (Nota 5)	178,744	372,226
Inventarios (Nota 6)	2,381	3,701
Activos por impuestos corrientes (Nota 13)	223,982	196,439
Otros activos	13,049	-
Total activos corrientes	611,046	790,543
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (Nota 5)	3,959,345	3,967,593
Propiedades y equipos, neto (Nota 7)	1,750,078	1,610,749
Propiedades de inversión, neto (Nota 8)	1,820,118	2,135,130
Inversiones en acciones (Nota 9)	1,095,015	1,095,685
Otros activos, depósitos en garantía	-	800
Total activos no corrientes	8,624,556	8,809,957
Total activos	9,235,602	9,600,500
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos (Nota 10)	34,412	16,505
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	192,126	387,554
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 5)	28,937	159,016
Obligación por beneficios definidos (Nota 12)	13,501	13,069
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 13)	1,972	2,420
Total pasivos corrientes	270,948	578,564
Pasivos no corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	1,104,619	1,227,099
Cuentas por pagar accionista, parte y compañías relacionadas (Nota 5)	6,119,634	6,077,560
Obligación por beneficios definidos (Nota 12)	2,540	1,907
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 13)	13,257	13,257
Otros pasivos (Nota 14)	20,460	-
Total pasivos no corrientes	7,260,450	7,319,823
Total pasivos	7,531,398	7,898,387
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 16)	250,000	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	1,162,970	1,160,879
Total patrimonio	1,704,204	1,702,113
Total pasivos y patrimonio	9,235,602	9,600,500

Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

Sandy Lecaro Castro
Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

QUALITYVIP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Arriendos	96,105	136,570
Ventas de terrenos y departamentos	159,386	1,487,125
Costo de ventas	(1,320)	(1,061,579)
Utilidad bruta	254,171	562,116
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 17)</i>	(252,639)	(532,809)
Costos financieros	(493)	(6,098)
Otros ingresos, neto	55,319	20,885
Utilidad antes de impuesto a la renta	56,358	44,094
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 13)</i>	(40,606)	(57,413)
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año, neto de impuestos	15,752	(13,319)

Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

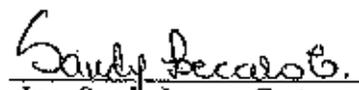
QUALITYVIP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						Total
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit por Revaluación de Inversiones (US Dólares)	Ajustes de Primera Adopción de Utilidades NIIF	Acumuladas	
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	250,000	300	99,241	166,847	24,646	1,172,558	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	300	99,241	166,847	24,646	1,160,879	1,702,113
Reversión y ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	(13,661)	(13,661)
Utilidad neta del año, 2017	-	-	-	-	-	15,752	15,752
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	250,000	300	99,241	166,847	24,646	1,162,970	1,704,204



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

Ver notas adjuntas

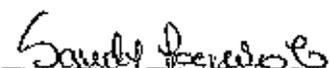
QUALITYVIP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	268,327	1,623,695
Pagado a proveedores y empleados	(542,978)	(1,791,212)
Efectivo usado generado por las operaciones	(274,651)	(167,517)
Impuesto a la renta pagado	(40,606)	(73,482)
Intereses pagados	(493)	(6,098)
Otros ingresos, neto	55,319	(20,885)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(260,431)	(226,212)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Préstamos parte y compañías relacionadas	201,729	236,192
Compras de propiedades y equipos	(162,059)	-
Venta y/o baja de propiedades y equipos	257,813	3,600
Aumento en inversión en acciones	670	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	298,153	239,792
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	34,412	(599)
Pago de obligaciones bancarias	(16,506)	(108,786)
Préstamos de accionista, parte y compañías relacionadas	(88,004)	107,742
Otros pasivos	20,400	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(49,698)	(1,643)
Disminución (aumento) neta en efectivo en bancos	(11,976)	11,937
Efectivo en bancos al principio del año	12,554	617
Efectivo en bancos al final del año (Nota 3)	578	12,554
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	15,752	(13,319)
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	79,929	84,952
Provisión de beneficios definidos	633	56
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1,836)	(22,788)
Disminución en inventarios	1,320	1,061,577
Aumento en seguros pagados por anticipado	(15,049)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	(27,543)	(23,920)
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(328,293)	(1,259,500)
Aumento (disminución) en obligación por beneficios definidos	432	(34,496)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(448)	(18,774)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(260,431)	(226,212)



Sr. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

Ver notas adjuntas