

AUDITGROUP
AUDITORES & CONSULTORES

📍 9 de Octubre # 100 y Habana Edif. La Pionera, Piso 25, Of 2502
☎ (593-A) 2309022 - 23091024 Cel: 0984693503
✉ info@audit-group.com 🌐 www.audit-group.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

*A la Junta General de Accionistas de
QUALITYVIP S. A.*

Informe Sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de QUALITYVIP S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2019, 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 materiales, la situación financiera de QUALITYVIP S. A. al 31 de Diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones reglamentarias de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del Servicio de Rentas Internas.

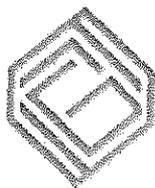
Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía QUALITYVIP S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión de auditoría.

Otro asunto – Hechos posteriores relacionados con el estado de excepción por la propagación del COVID-19

En la Nota 18 de los estados financieros, se describen los antecedentes a nivel nacional, así como las medidas tomadas por el gobierno ecuatoriano en las primeras semanas del mes de marzo de 2020, con el propósito de contrarrestar la propagación de la enfermedad COVID-19, ante los primeros contagios reportados por el Ministerio de Salud, y debido a que la Organización Mundial de la Salud en marzo 11 de 2020 declaró como Pandemia, esta enfermedad afecta al sistema respiratorio y que puede llegar a causar graves problemas y producir la muerte.



Nuestra opinión por el año 2019 no ha sido modificada en relación a las medidas gubernamentales de estado de excepción, toque de queda y suspensión de la jornada presencial de trabajo desde marzo 16 de 2020 de todas las actividades empresariales. Las consecuencias derivadas por las medidas gubernamentales en torno a esta enfermedad, a esta fecha no han sido cuantificadas ya que se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de cuantificación y reconocimiento en los estados financieros del ejercicio 2020.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019. Estos asuntos fueron abordados en la ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión sobre esos asuntos individualmente:

Cambios en las políticas contables significativas

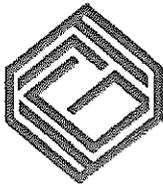
La aplicación a partir del 1 de enero de 2019 por parte de la compañía de las NIIF 16 Arrendamientos, es considerada un evento importante debido a la cuenta contable incluida en su alcance.

Nuestros procedimientos de auditoría en relación con este asunto incluyeron la revisión de la implementación hecha por la compañía mediante la identificación de las diferencias entre las políticas contables aplicadas hasta el 2019 y el principio contenidos en la nueva NIIF; la cuantificación monetaria de la diferencia identificada; el método de transición utilizado; los asientos de diario de los efectos si los hubo; y la descripción de las nuevas políticas contables.

En la Nota 2.3 a los estados financieros adjuntos, se incluyen revelación de la compañía sobre el cambio en las políticas contables significativas.

Responsabilidades de la Administración en relación a los Estados Financieros

La administración de QUALITYVIP S. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno que la Administración considere necesaria para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración de QUALITYVIP S. A. es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponde, los asuntos relacionados en funcionamientos excepto si la gerencia de QUALITYVIP S. A. tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de QUALITYVIP S. A. son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la Información Financiera de la Compañía.

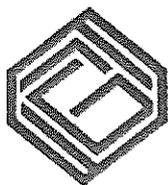
Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe.

Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrán razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- 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.

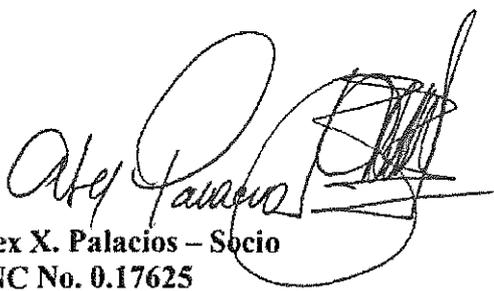


- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. 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.

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

Sin calificar nuestra opinión, hacemos mención al siguiente asunto:

- De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2019 será presentado por separado hasta noviembre del 2020 conforme al noveno dígito del registro Único de Contribuyentes (RUC) del sujeto pasivo auditado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.


Alex X. Palacios – Socio
RNC No. 0.17625


SC - RNAE No. 640

14 de Febrero del 2020

QUALITYVIP S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de Diciembre	
		2019	2018
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	(Nota 3)	32,853	6,136
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 4)	35,541	54,228
Cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas	(Nota 5)	131,744	155,244
Inventarios	(Nota 6)	1,369	1,369
Activos por impuestos corrientes	(Nota 13)	99,364	232,003
Otros activos		4,539	5,007
Total activos corrientes		305,410	453,987
Activos no corrientes:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 4)	67,427	50,000
Cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas	(Nota 5)	3,854,353	4,238,040
Propiedades, muebles y equipos, neto	(Nota 7)	1,737,692	1,774,222
Propiedades de inversión, neto	(Nota 8)	1,632,164	1,684,669
Inversiones en acciones	(Nota 9)	2,162,519	2,162,519
Activos por impuestos diferidos	(Nota 13)	333	-
Total activos no corrientes		9,454,488	9,909,450
Total activos		9,759,898	10,363,437
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y sobregiro bancario	(Nota 10)	5,357	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 11)	262,335	44,070
Cuentas por pagar accionista, parte y compañías relacionadas	(Nota 5)	28,937	28,937
Obligación por beneficios definidos	(Nota 12)	58,917	43,868
Pasivos por impuestos corrientes	(Nota 13)	87,682	108
Total pasivos corrientes		443,228	116,983
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 11)	945,696	1,677,777
Cuentas por pagar accionista, parte y compañías relacionadas	(Nota 5)	6,328,856	6,671,596
Obligación por beneficios definidos	(Nota 12)	4,300	4,280
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 13)	13,257	13,257
Otros pasivos	(Nota 14)	18,000	18,000
Total pasivos no corrientes		7,310,109	8,384,910
Total pasivos		7,753,337	8,501,893
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		1,465,327	1,320,310
Total patrimonio		2,006,561	1,861,544
Total pasivos y patrimonio		9,759,898	10,363,437

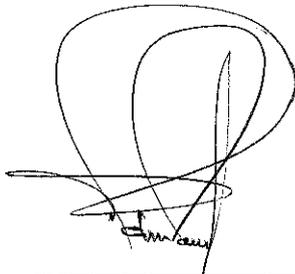
Ing. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

Sandy Lecaro Castro
Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

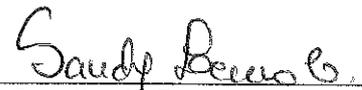
Ver notas adjuntas

QUALITYVIP S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Años Terminados el 31 de Diciembre	
		2019	2018
<i>(US Dólares)</i>			
Ingresos:			
Arriendos		126,000	104,572
Ventas de terrenos y departamentos		261,821	119,843
Costo de ventas		-	(1,012)
Utilidad bruta		387,821	223,403
Gastos de administración y ventas	(Nota 17)	(480,780)	(1,070,197)
Costos financieros		(945)	(1,730)
Otros ingresos (egresos), neto		357,669	1,073,117
Utilidad antes de impuesto a la renta		263,765	224,593
Gastos por impuesto a la renta	(Nota 13)	(113,063)	(40,434)
Gastos por impuesto a la renta diferido	(Nota 13)	333	-
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos		151,035	184,159



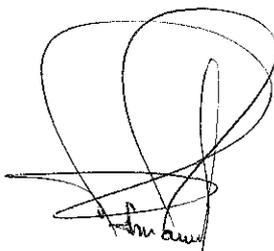
Ing. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



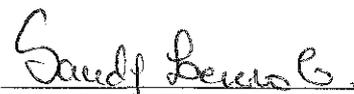
Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

QUALITYVIP S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reservas			Superávit por revaluación de inversiones	Utilidades Retenidas		Total
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa		Ajuste de primera adopción de las NIIF	Utilidades Acumuladas	
<i>(US Dólares)</i>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	250,000	500	99,241	166,847	24,646	1,162,970	1,704,204
Reversión y ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	607	607
Diferencia de Impuesto año 2015	-	-	-	-	-	(26,615)	(26,615)
Ajuste por variación en supuestos actuariales	-	-	-	-	-	(811)	(811)
Utilidad neta del año, 2018	-	-	-	-	-	184,159	184,159
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	250,000	500	99,241	166,847	24,646	1,320,310	1,861,544
Reversión y ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	3	3
Diferencia de Impuesto año 2015	-	-	-	-	-	(7,331)	(7,331)
Ajuste por variación en supuestos Actuariales	-	-	-	-	-	1,310	1,310
Utilidad neta del año, 2019	-	-	-	-	-	151,035	151,035
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	250,000	500	99,241	166,847	24,646	1,465,327	2,006,561



Ing. Fabián Campos Aguirre
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General

QUALITYVIP S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Años Terminados el	
	2019	2018
	31 de Diciembre	
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	(161,104)	108,857
Pagado a proveedores y empleados	(112,353)	(302,448)
Efectivo usado generado por las operaciones	(273,457)	(193,591)
Impuesto a la renta	(113,063)	(40,434)
Impuesto a renta diferido	333	-
Intereses pagados	(945)	(1,730)
Otros ingresos, neto	357,670	1,073,117
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(29,462)	837,362
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Préstamos parte y compañías relacionadas	416,803	(255,194)
Préstamos a terceros	(17,137)	(50,000)
Compras de propiedades, muebles y equipos	-	(54,854)
Venta y/o baja de propiedades de inversión	-	80,597
Aumento en inversión en acciones	-	(1,067,504)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	399,666	(1,346,955)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	5,357	(34,412)
Préstamos de accionista, parte y compañías relacionadas	(348,844)	551,963
Otros pasivos	-	(2,400)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(343,487)	515,151
Aumento en efectivo en caja y bancos	26,717	5,558
Efectivo en caja y bancos al principio del año	6,136	578
Efectivo en caja y bancos al final del año	(Nota 3) 32,853	6,136
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	151,035	184,159
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, muebles y equipos	36,530	30,710
Depreciación de propiedades de inversión	52,505	54,852
Provisión de cuentas incobrables	33,052	-
Provisión de beneficios definidos	1,330	929
Generación (reversión) impuestos diferidos	(333)	-
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18,399	136,047
(Aumento) en cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas	(42,669)	-
Disminución en inventarios	-	1,012
Disminución en seguros pagados por anticipado	468	10,042
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	132,640	(8,021)
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(521,147)	398,538
Aumento en préstamos de accionista, parte y compañías relacionadas	6,105	-
Aumento en obligación por beneficios definidos	15,049	30,958
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	87,574	(1,864)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(29,462)	837,362

Ing. Fabián Campos Aguirre
Gerente General

Sandy Lecaro Castro
Ing. Sandy Lecaro Castro
Contadora General