

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

#### 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.

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 2014 y 2013, la Compañía mantenía 4 y 3 empleados, respectivamente, 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 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 13 de Marzo del 2015 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:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

#### **Bases de Preparación y Presentación**

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 31 de Diciembre del 2014.

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

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

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### **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, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

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)

##### *Activos 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 como sigue:

- Efectivo en 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 principalmente anticipos a proveedores y clientes, los cuales representan cheques a fecha recibidos por abonos a la compra de lotes de terrenos.
- Las cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantías, incluye depósito entregado a arrendador en contrato de arrendamiento operativo, que será devuelto en la fecha de finalización del contrato.

Las cuentas por cobrar a parte y compañías relacionadas, se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

##### *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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Pasivos Financieros (continuación)*

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 como sigue:

- 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, y anticipos de clientes por la compra de lotes de terreno a plazos superiores a un año, sin interés.
- Las cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

##### *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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **Propiedades y Equipos**

Los elementos de propiedades y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro cuando esta última corresponda.

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.

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.

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.

#### **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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **Deterioro de Activos (continuación)**

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.

#### **Inversiones en Acciones**

Representan acciones en compañías registradas al costo de adquisición y aportes para futuro aumento de capital.

#### **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.

##### *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 22% en el 2014 y 2013, 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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)**

##### *Impuesto Diferido (continuación)*

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.

#### **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

#### **Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos**

##### *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)

#### Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

##### *Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio*

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

#### **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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Utilidades Retenidas

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

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, 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.

#### 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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### 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 los estados de resultado integral.

#### Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

#### *Deterioro de Cuentas por Cobrar a Clientes y Compañías Relacionadas*

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

##### *Deterioro del Valor de Mobiliarios y Equipos*

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

##### *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	10	10
Equipos de oficina	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.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Juicios y 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	
	2014	2013
	%	%
Tasa de descuento	6.54	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	11,80	8.90
Vida laboral promedio remanente (2014 y 2013: 12.1 años y 10.9 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2014 y 2013: 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 2014 y 2013 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. Efectivo en Bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	51,615	58,268
	<b>51,615</b>	<b>58,268</b>

### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	8,286	8,309
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	240,587	1,208,553
Empleados	3,500	500
Otras	8,585	18,644
	<b>252,672</b>	<b>1,227,697</b>
Total	<b>260,958</b>	<b>1,236,006</b>

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Clientes representan cheques a fecha recibidos por abonos a la compra de lotes de terrenos.

Anticipo proveedores representan anticipos para compra de bienes, servicios y valores dados a la Constructora La Cúspide.

### 5. 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	
			2014	2013
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Tania Campos Aguirre	Parte	Ecuador	128,196	158,601
Fabián Garate	Parte	Ecuador	42,000	-
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	1,634,750	1,745,102
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	510,793	803,722
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	374,392	450,611
Inmcamps S. A.	Relacionada	Ecuador	390,297	280,337
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	291,495	167,591
Servicetec S.A.	Relacionada	Ecuador	33,334	-
			<b>3,405,257</b>	<b>3,605,964</b>
Clasificación:				
Corriente			268,158	962,385
No corriente			3,137,099	2,643,579
			<b>3,405,257</b>	<b>3,605,964</b>
Por pagar:				
Melissa Campos	Accionista	Ecuador	3,023,756	-
Ma. José Zurita Campos	Accionista	Ecuador	-	1,490,116
Hermel Campos Tobar	Accionista	Ecuador	-	1,490,115
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	924,592	1,290,623
Servicetec S. A.	Relacionada	Ecuador	120	62,072
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	34	94
Avipacific S. A.	Relacionada	Ecuador	2000	-
			<b>3,950,502</b>	<b>4,333,020</b>
Clasificación:				
Corriente			477,806	889,735
No corriente			3,472,696	3,443,285
			<b>3,950,502</b>	<b>4,333,020</b>

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

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Partes Relacionadas (continuación)

#### Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas (continuación)

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 2014 y 2013, 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 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

#### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General.

Durante los años 2014 y 2013, la Gerencia General no recibió pagos por sueldos, beneficios sociales, asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

### 6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Rancho San Fernando	-	9,458
Río Sol Towers	<b>424,911</b>	417,486
	<b>424,911</b>	426,944
Obras en proceso:		
Río Sol Towers	<b>1,443,790</b>	189,832
	<b>1,443,790</b>	189,832
	<b>1,868,701</b>	616,776

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Total Costo
	<i>(US Dólares)</i>						
<b>Costo o valuación:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,600,000	77,486	2,180	796	3,005	164,815	1,848,282
Adiciones	-	-	777	-	-	35,125	35,902
Baja	-	-	-	-	-	(26,776)	(26,776)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,600,000	77,486	2,957	796	3,005	173,164	1,857,408
Adiciones	-	<b>5,141</b>	-	-	-	-	<b>5,141</b>
Venta	-	<b>(77,486)</b>	-	-	-	-	<b>(77,486)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>1,600,000</b>	<b>5,141</b>	<b>2,957</b>	<b>796</b>	<b>3,005</b>	<b>173,164</b>	<b>1,785,063</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(17,265)	(290)	(292)	(910)	(63,172)	(81,929)
Depreciación	-	(3,874)	(296)	(80)	(1,001)	(34,215)	(39,466)
Ajuste años anteriores	-	-	-	181	-	-	181
Baja	-	-	-	-	-	9,372	9,372
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(21,139)	(586)	(191)	(1,911)	(88,015)	(111,842)
Depreciación	-	<b>(1,937)</b>	<b>(296)</b>	<b>(80)</b>	<b>(817)</b>	<b>(34,633)</b>	<b>(37,762)</b>
Venta	-	<b>23,076</b>	-	-	-	-	<b>23,076</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	-	<b>(882)</b>	<b>(271)</b>	<b>(2,728)</b>	<b>(122,648)</b>	<b>(126,529)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,600,000	56,347	2,371	605	1,094	85,149	1,745,566
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>1,600,000</b>	<b>5,141</b>	<b>2,075</b>	<b>525</b>	<b>277</b>	<b>50,516</b>	<b>1,658,534</b>

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, terrenos por US\$1,600,000 de costo, se encuentran prendados a favor de un banco local por las obligaciones propias y de compañías relacionadas (*Ver Nota 10*).

### 8. Propiedades de Inversión

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
<b>Costo o valuación:</b>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	423,900	523,927	947,827
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	423,900	523,927	947,827
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>423,900</b>	<b>523,927</b>	<b>947,827</b>

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 8. Propiedades de Inversión (continuación)

	Terrenos	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(52,841)	(52,842)
Depreciación	-	(20,004)	(20,004)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(72,845)	(72,846)
Depreciación	-	<b>(11,880)</b>	<b>(11,879)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	<b>(84,725)</b>	<b>(84,725)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	423,900	451,082	874,982
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>423,900</b>	<b>439,202</b>	<b>863,102</b>

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, terrenos y edificios por US\$423,900 y US\$523,927 de costo, respectivamente, se encuentran prendados a favor de un banco local por las obligaciones propias y de compañías relacionadas (*Ver Nota 10*).

### 9. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación		Valor Nominal		Total Unitario	31 de Diciembre	
	2014	2013	2014	2013		2014	2013
<i>(US Dólares)</i>							
Inversiones en acciones:							
Campuesa S. A.	33.38%	33.38%	<b>166,875</b>	166.875	1.00	<b>166,875</b>	166,875
Roccatires S. A.	39.43%	39.43%	<b>59,146</b>	51.260	1.00	<b>59,146</b>	59,146
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	20.00%	20.00%	<b>10,000</b>	10.000	1.00	<b>10,000</b>	10,000
Impalcasa S. A.	30.00%	30.00%	<b>75,000</b>	1.500	1.00	<b>75,000</b>	1,500
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.	50.00%	50.00%	<b>500</b>	500	1.00	<b>500</b>	500
Reptile Group Ecuador S. A.	46.50%	46.50%	<b>372</b>	372	1.00	<b>372</b>	372
Astral Cargo ASTRALCARG S. A.	67.00%	67.00%	<b>670</b>	-	1.00	<b>670</b>	-
Inmcamps S. A.	33.75%	33.75%	<b>270</b>	20	10.00	<b>270</b>	270
						<b>312,833</b>	238,663
Aporte para futuro aumento de capital							
Impalcasa S. A.						<b>142,852</b>	-
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.						<b>100,000</b>	-
Inmcamps S.A.						<b>60,000</b>	-
						<b>302,852</b>	-
						<b>615,685</b>	-

### 10. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 10. Préstamos (continuación)

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Garantizados – al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	<b>573,543</b>	1,072,060
Sub-total	<b>573,543</b>	1,072,060
Total	<b>573,543</b>	1,072,060
Clasificación:		
Corriente	<b>354,201</b>	498,517
No corriente	<b>219,342</b>	573,543
	<b>573,543</b>	1,072,060

#### Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013	2014	2013		2014	2013
								<i>(US Dólares)</i>	
<b>Préstamos bancarios:</b>									
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	9.76%	9.76%	9.76%	9.76%	Abril 2015	<b>94,030</b>	268,758
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	8.95%	8.95%	8.95%	8.95%	Abril 2016	<b>479,513</b>	803,302
								<b>573,543</b>	1,072,060

Los vencimientos de los préstamos, son como sigue:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
2014	-	498,517
2015	<b>448,238</b>	448,238
2016	<b>125,305</b>	125,305
	<b>573,543</b>	1,072,060

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, una parte y compañía relacionada, entregaron terrenos e inmuebles valorados en US\$1,175,281 y US\$1,797,503, respectivamente, como prenda de las obligaciones de la Compañía.

### 11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	1,632	5,726
Anticipo de clientes	2,719,046	1,615,218
Otras	238	387
	<b>2,720,916</b>	<b>1,621,331</b>
Clasificación:		
Corriente	1,870	6,113
No corriente	2,719,046	1,615,218
	<b>2,720,916</b>	<b>1,621,331</b>

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.

### 12. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	2,800	2,023
Participación de trabajadores	39,072	47,616
	<b>41,872</b>	<b>49,639</b>
No corriente		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	1,770	945
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	395	211
	<b>2,165</b>	<b>1,156</b>

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	<b>Beneficios Sociales</b>	<b>Participación de Trabajadores</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	4,131	122,895
Provisiones	10,156	47,616
Ajuste	-	(481)
Pagos	(12,264)	(122,414)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	2,023	47,616
Provisiones	<b>8,682</b>	<b>39,072</b>
Pagos	<b>(7,905)</b>	<b>(47,616)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>2,800</b>	<b>39,072</b>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<b>Jubilación Patronal</b>	<b>Bonificación por Desahucio</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	863	181
Provisiones	426	99
Ajuste en años anteriores	(344)	(69)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	945	211
Provisiones	<b>825</b>	<b>184</b>
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	<b>1,770</b>	<b>395</b>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 por un actuario independiente.

### 13. Impuestos

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	<b>126,016</b>	116,224
	<b>126,016</b>	116,224

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	867	7,728
Impuesto a la renta por pagar	11,262	5,799
	<b>12,129</b>	<b>13,527</b>

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	5,799	-
Provisión con cargo a resultados	20,994	28,269
Aplicación de anticipo de impuesto a la renta	(5,799)	-
Retenciones a la fuente aplicadas	(9,732)	(22,470)
Saldo al final del año	<b>11,262</b>	<b>5,799</b>

#### Impuesto a la Renta

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	20,994	28,269
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<b>29,994</b>	<b>28,269</b>

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

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Impuesto a la Renta (continuación)

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<b>221,405</b>	269,824
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Dividendos percibidos exentos	<b>(73,500)</b>	(381,063)
Otras rentas exentas	<b>(141,435)</b>	(12,306)
Gastos no deducibles	<b>3,162</b>	96
Utilidad grabable (pérdida tributaria)	<b>9,632</b>	(123,449)
Tasa de impuesto	<b>22%</b>	22%
Impuesto a la renta	<b>2,119</b>	-
Impuesto a la renta mínimo	<b>20,994</b>	28,269
Impuesto a la renta causado	<b>20,994</b>	28,269
Retenciones en la fuente	<b>(9,732)</b>	(22,470)
Impuesto a la renta por pagar	<b>11,262</b>	5,799

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% 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 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

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.

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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

#### *Código Tributario:*

- *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

#### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:*

- *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

- *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital*

- . El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
- . El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
- . También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*

- . La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
- . Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades (continuación)*

- . Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- . Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.
- . Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- . Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta para Sociedades*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

- *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- . Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Impuesto al Valor Agregado (continuación)*

- . El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno*

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

- . Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- . Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- . Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- . Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- . Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- . Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- . El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.
- . Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.
- . Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*

- . Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.  
También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- . En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
- . Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta (continuación)*
  - . Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.
- *Impuesto al Valor Agregado*
  - . Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.
  - . El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.
  - . Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
  - . En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguiente cálculos para determinar la base imponible:
    - . Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
    - . Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
    - . En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalcular el ICE y el IVA.
- *Beneficios Tributarios*
  - . 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes, sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Beneficios Tributarios (continuación)*
  - . 100% de Deducción Adicional de Depreciación. Para efectos de la aplicación de este incentivo, serán aplicables las siguientes reglas:
    - Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.
    - El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.
- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*
  - . El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.
  - . Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
  - . En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de alguna exención para el pago del ISD o se encuentre dentro de alguno de los casos de no sujeción previstos en la Ley, el impuesto deberá ser asumido por quien comercialice o preste el bien o servicio.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. Impuestos (continuación)

#### Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	<b>Cargo (abono)</b>	
	<b>31 de Diciembre</b>	<b>31 de Diciembre</b>
	<b>del 2013</b>	<b>del 2014</b>
	<b>al Estado de Resultados</b>	
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivo por impuesto diferido:		
Recálculo de depreciación de edificios	13,257	- 13,257
	<u>13,257</u>	<u>- 13,257</u>

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no ha actualizado la determinación del impuesto a la renta diferido.

#### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	<b>221,405</b>	269,824
Impuesto a la renta corriente	<b>20,994</b>	28,269
Tasa efectiva de impuesto	<b>9.48%</b>	10.48%

### 14. 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:

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 14. Instrumentos Financieros (continuación)

#### Gestión de Riesgos Financieros (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.

##### *a) Riesgo de Tasa de Interés*

Al 31 de Diciembre del 2014, 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.

# QUALITYVIP S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 14. Instrumentos Financieros (continuación)

#### Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

##### *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.

### 15. Patrimonio

#### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 250.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, y el capital autorizado en US\$250,000.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria, celebrada el 20 de Agosto del 2014, los Accionistas resolvieron aumentar el capital en US\$249,000 mediante la apropiación de utilidades.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
		2014	2013	2014	2013	Unitario	2014	2013
							<i>(US Dólares)</i>	
Melissa Campos Mori	Ecuatoriana	<b>99.20%</b>	99.90%	<b>247,999</b>	999	1.00	<b>247,999</b>	999
Hermel Andrés Campos Tobar	Ecuatoriana	<b>0.80%</b>	0.10%	<b>2,001</b>	1	1.00	<b>2,001</b>	1
				<b>250,000</b>	1000		<b>250,000</b>	1,000

### 16. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones	<b>49,641</b>	59,470
Sueldos y beneficios sociales	<b>32,999</b>	37,376
Participación de trabajadores	<b>39,072</b>	47,616
Honorarios profesionales	<b>86,716</b>	15,310
Servicios básicos	<b>4,855</b>	18,479
Mantenimientos y reparaciones	<b>6,244</b>	13,683
Publicidad	<b>247</b>	941
Impuestos y contribuciones	<b>65,543</b>	37,703
Otros	<b>39,810</b>	41,303
	<b>325,127</b>	271,881

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**17. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de Abril del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---