

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

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 2015 y 2014, la Compañía mantenía 3 y 4 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 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 25 de Marzo del 2016 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

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

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

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 2015. La Superintendencia de Compañías requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidados.

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 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 partes 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, parte 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 2015 y 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

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.

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

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

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 (continuación)

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.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos (continuación)

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.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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	
	2015	2014
	%	%
Tasa de descuento	6.31	6.54
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.00	2.50
Tasa de rotación (promedio)	11.80	11,80
Vida laboral promedio remanente (2015 y 2014: 12.3 y 12.1 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2015 y 2014: 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 2015 y 2014 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	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	617	51,615
	617	51,615

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	6,664	8,286
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	158,258	240,587
Empleados	6,000	3,500
Otras	11,914	8,585
	176,172	252,672
Total	182,836	260,958

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	
			2015	2014
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Tania Campos Aguirre	Parte	Ecuador	131,744	128,196
Fabián Garate	Parte	Ecuador	-	42,000
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	1,454,485	1,634,750
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	1,349,523	291,495
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	476,683	510,793
Inmcamps S. A.	Relacionada	Ecuador	420,297	390,297
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	412,314	374,392
Servicetec S.A.	Relacionada	Ecuador	183,964	33,334
Margamp S. A.	Relacionada	Ecuador	100,000	-
Reptile Group Ecuador S.A.	Relacionada	Ecuador	47,000	-
			4,576,010	3,405,257
Clasificación:				
Corriente			500,694	268,158
No corriente			4,075,316	3,137,099
			4,576,010	3,405,257
Por pagar:				
Melissa Campos	Accionista	Ecuador	3,037,681	3,023,756
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	2,565,224	924,592
Servicetec S. A.	Relacionada	Ecuador	-	120
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	357,500	-
Avipacific S. A.	Relacionada	Ecuador	76,928	2000
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	61,500	-
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	30,000	-
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	-	34
			6,128,833	3,950,502
Clasificación:				
Corriente			168,428	477,806
No corriente			5,960,405	3,472,696
			6,128,833	3,950,502

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

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

Durante los años 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 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 2015 y 2014, 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	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Rancho San Fernando	3,701	-
Río Sol Towers	206,238	424,911
	209,939	424,911
Obras en proceso:		
Río Sol Towers	855,340	1,443,790
	855,340	1,443,790
	1,065,279	1,868,701

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>						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,600,000	77,486	2,957	796	3,005	173,164	1,857,408
Adiciones	-	5,141	-	-	-	-	5,141
Venta	-	(77,486)	-	-	-	-	(77,486)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,600,000	5,141	2,957	796	3,005	173,164	1,785,063
Ajuste	-	(5,141)	-	-	-	-	(5,141)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1,600,000	-	2,957	796	3,005	173,164	1,779,922
Depreciación acumulada:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(21,139)	(586)	(191)	(1,911)	(88,015)	(111,842)
Depreciación	-	(1,937)	(296)	(80)	(817)	(34,633)	(37,762)
Venta	-	23,076	-	-	-	-	23,076
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	-	(882)	(271)	(2,728)	(122,648)	(126,529)
Depreciación	-	-	(296)	(80)	(437)	(24,389)	(25,202)
Ajuste	-	-	-	-	160	-	160
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	-	-	(1,178)	(351)	(3,005)	(147,037)	(151,571)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,600,000	5,141	2,075	525	277	50,516	1,658,534
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1,600,000	-	1,779	445	-	26,127	1,628,351

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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>		
Costo o valuación:			
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	423,900	523,927	947,827
Adiciones	192,000	1,181,400	1,373,400
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	615,900	1,705,327	2,321,227

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades de Inversión (continuación)

	Terrenos	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Depreciación acumulada:			
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(72,845)	(72,846)
Depreciación	-	(11,880)	(11,879)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	(84,725)	(84,725)
Depreciación	-	(30,423)	(30,423)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	-	(115,148)	(115,148)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	423,900	439,202	863,102
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	615,900	1,590,179	2,206,079

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, terrenos y edificios por US\$615,900 y US\$1,705,327 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	
	2015	2014	2015	2014		2015	2014
Inversiones en acciones:						<i>(US Dólares)</i>	
Campuesa S. A.	33.38%	33.38%	166,875	166,875	1.00	166,875	166,875
Roccatires S. A.	39.43%	39.43%	59,146	59,146	1.00	59,146	59,146
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	20.00%	20.00%	490,000	10,000	1.00	490,000	10,000
Impalcasa S. A.	30.00%	30.00%	75,000	75,000	1.00	75,000	75,000
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.	50.00%	50.00%	500	500	1.00	500	500
Reptile Group Ecuador S. A.	46.50%	46.50%	372	372	1.00	372	372
Astral Cargo ASTRALCARG S. A.	67.00%	67.00%	670	670	1.00	670	670
Inmcamps S. A.	33.75%	33.75%	270	270	10.00	270	270
						792,833	312,833
Aporte para futuro aumento de capital							
Impalcasa S. A.						142,852	142,852
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.						100,000	100,000
Inmcamps S.A.						60,000	60,000
						302,852	302,852
						1,095,685	615,685

10. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Préstamos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
No Garantizados – al costo amortizado:		
Sobregiro bancario	599	-
Garantizados – al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	125,290	573,543
Sub-total	125,290	573,543
Total	<u>125,889</u>	<u>573,543</u>
Clasificación:		
Corriente	125,889	354,201
No corriente	-	219,342
	<u>125,889</u>	<u>573,543</u>

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2015	2014	2015	2014		2015	2014
(US Dólares)									
Préstamos bancarios:									
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	9.76%	9.76%	9.76%	9.76%	Abril 2015	-	94,030
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	8.95%	8.95%	8.95%	8.95%	Abril 2016	125,290	479,513
								<u>125,290</u>	<u>573,543</u>

Los vencimientos de los préstamos, son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
2015	-	448,238
2016	125,290	125,305
	<u>125,290</u>	<u>573,543</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	305,821	1,632
Anticipo de clientes	2,431,227	2,719,046
Otras	137,105	238
	2,874,153	2,720,916
Clasificación:		
Corriente	442,926	1,870
No corriente	2,431,227	2,719,046
	2,874,153	2,720,916

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	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	4,041	2,800
Participación de trabajadores	43,524	39,072
	47,565	41,872
No corriente		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	2,609	1,770
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	884	395
	3,493	2,165

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	2,023	47,616
Provisiones	8,682	39,072
Pagos	(7,905)	(47,616)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	2,800	39,072
Provisiones	9,814	43,524
Pagos	(8,573)	(39,072)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	4,041	43,524

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

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	945	211
Provisiones	825	184
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,770	395
Provisiones	839	489
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	2,609	884

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 por un actuario independiente.

13. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	172,519	126,016
	172,519	126,016

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	4,442	867
Impuesto a la renta por pagar	16,752	11,262
	21,194	12,129

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	11,262	5,799
Provisión con cargo a resultados	55,559	20,994
Pago	(11,262)	-
Aplicación de anticipo de impuesto a la renta	(38,127)	(5,799)
Retenciones a la fuente aplicadas	(680)	(9,732)
Saldo al final del año	16,752	11,262

Impuesto a la Renta

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	55,559	20,994
	55,559	29,994

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)

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	246,634	221,405
Más (menos) partidas de conciliación:		
Dividendos percibidos exentos	-	(73,500)
Otras rentas exentas	-	(141,435)
Gastos no deducibles	5,907	3,162
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	252,541	9,632
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	55,559	2,119
Impuesto a la renta mínimo	38,734	20,994
Impuesto a la renta causado	55,559	20,994
Anticipo de impuesto a la renta	(38,127)	(9,732)
Retenciones en la fuente	(680)	-
Impuesto a la renta por pagar	16,752	11,262

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, podrá obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Adicionalmente se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión para las nuevas inversiones.

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.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI)

- Las inversiones de las asociaciones público-privadas, podrán obtener las exenciones al Impuesto a la Renta (IR), al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a los tributos al impuesto al comercio exterior y más beneficios previstos en la Ley de Régimen tributario Interno (LRTI), una vez que estas cumplan con los requisitos previstos en la LOIAPP.
- Las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de ingeniería, procura y construcción ("IPC") con operadores o administradores de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE), gozarán de los mismos beneficios que los contratantes en materia de importaciones.
- Las importaciones realizadas por las asociaciones público-privadas estarán exentas del pago de todos los tributos al comercio exterior, excepto las tasas por servicios aduaneros.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Para efectos del cálculo del Impuesto a las Tierras Rurales ubicadas en la Región Amazónica y zonas similares definidas por el Ejecutivo, se ha establecido un límite de 70 hectáreas no gravadas para el año 2017, reduciéndose 10 hectáreas anuales hasta llegar a un límite de 50 hectáreas no gravadas en el año 2019 en adelante.
- Están exentos del IR las personas naturales y sociedades, por los rendimientos y beneficios por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las Bolsas de Valores del país que se efectúen a partir del 01 de Enero de 2016, a un plazo de 360 días calendario y permanecer en posesión del tenedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua.
- Están exentas del IR, las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario.
- También están exentas del IR las utilidades que perciban las sociedades, y las personas naturales provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del IR.
- Exoneración del IR por 10 años a la sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociaciones público-privadas, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales. Esta exención es aplicable también a los dividendos o utilidades relacionadas con estos proyectos, sin importar el domicilio de beneficiario.
- Son deducibles y no son sujetos a retención en la fuente los pagos efectuados al exterior originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, siempre y cuando se registren y no excedan la tasa máxima referencial establecida por el respectivo organismo competente. En caso de exceder dicha tasa, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades sobre dicho exceso.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- Cuando los pagos por concepto de intereses son efectuados a entidades diferentes a las anteriormente mencionadas, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.
- Se establecen las condiciones para que la enajenación de derechos representativos de capital pueda ser considerada como una enajenación indirecta y por tanto se incurra en la obligación de liquidar y pagar el IR.
- Se establece con IVA 0% a la adquisición de oro por parte del Banco Central del Ecuador (BCE), y a partir del 1 de Enero del 2018 para los titulares de concesiones mineras o personas naturales o jurídicas que cuenten con una licencia de comercialización.
- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas.
- El reintegro del IVA será aplicable para los contribuyentes que efectúen exportaciones mineras, por el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios desde el 1 de Enero de 2018 en adelante.
- Se extiende a dos años más, la rebaja del 50% del Impuesto a la Contaminación Vehicular.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria el Ecuador

- Estarán exonerados de ISD, entre otros:
 - Los pagos realizados al exterior por concepto de amortización de capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra-venta de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas, este beneficio no aplica para créditos entre relacionadas ubicadas en paraísos fiscales.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria el Ecuador (continuación)

- Pagos por importaciones efectuados por administradores y operadores de ZEDES.
- Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, y cuyo plazo mínimo será el señalado por el Comité de Política Tributaria, efectuados por personas naturales o jurídicas, bajo las condiciones que establezca el Comité de Política Tributaria.
- Están exentos del ISD los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en APP, por los siguientes conceptos:
 - Importaciones (cualquiera sea el régimen de importación)
 - Servicios
 - Financiamiento
 - Dividendos o utilidades (sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal los beneficiarios)
 - Por adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad APP.

Otras Reformas

- Se ratifica la Codificación de la Ley del Sistema Hospitalario Docente de la Universidad de Guayaquil, con lo cual se corrobora la vigencia del impuesto del 2 por mil.
- Costos y gastos deducibles, para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de “reverso de gastos no deducibles”. Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Otras Reformas (continuación)

- Se reconoce la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de Enero del 2015. Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados en cumplimiento con la normativa tributaria y a la técnica contable se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos contablemente en el estado de situación financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables.
- Los créditos no comerciales a partes relacionadas se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación, se considera créditos no comerciales siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las Compañías que mantengan activos revaluados, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.
- La base para el cálculo del IVA por autoconsumos y transferencia a título gratuito, será el precio de comercialización o venta.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2014	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2015
Pasivo por impuesto diferido:			
Recálculo de depreciación de edificios	13,257	-	13,257
	13,257	-	13,257

Al 31 de Diciembre del 2015, la Compañía no ha actualizado la determinación del impuesto a la renta diferido.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	246,634	221,405
Impuesto a la renta corriente	55,559	20,994
Tasa efectiva de impuesto	22.53%	9.48%

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:

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 2015, 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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

b) Riesgo de Tipo de Cambio

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

Riesgo de Crédito

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

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

Riesgo de Liquidez

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

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

15. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Patrimonio (continuación)

Capital Pagado (continuación)

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		
	2015	2014	2015	2014	Unitario	2015	2014	
						<i>(US Dólares)</i>		
Melissa Campos Mori	Ecuatoriana	99.20%	99.20%	247,999	247,999	1.00	247,999	247,999
Hermel Andrés Campos Tobar	Ecuatoriana	0.80%	0.80%	2,001	2,001	1.00	2,001	2,001
		100%	100%	250,000	250,000		250,000	250,000

16. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones	55,624	49,641
Sueldos y beneficios sociales	36,861	32,999
Participación de trabajadores	43,524	39,072
Honorarios profesionales	125,254	86,716
Servicios básicos	1,860	4,855
Mantenimientos y reparaciones	198,624	6,244
Publicidad	61,545	247
Impuestos y contribuciones	67,549	65,543
Comisiones	18,210	4,464
Otros	110,102	35,346
	719,153	325,127

17. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.