

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

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 2016 y 2015, la Compañía mantenía 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 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 1 de Marzo del 2017 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>
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

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 Empresas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2016. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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 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 accionista, parte y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Los préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar accionista, 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 2015, 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.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

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 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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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

De acuerdo a Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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.

Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y dónde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas (continuación)

Distribución de Dividendos (continuación)

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones (continuación)

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.

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 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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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.

Deterioro del Valor de Propiedades 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

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades de Inversión

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades de inversión 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

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.

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:

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 (continuación)

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	%	%
Tasa de descuento	7.46	6.31
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	-	2.00
Tasa de rotación (promedio)	11.80	11.80
Vida laboral promedio remanente (2016 y 2015: 12.4 y 12.3 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2016 y 2015: 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.

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 cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la mediación de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 no ha habido otros resultados integrales.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	12,554	617
	12,554	617

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	25,798	6,664
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	157,709	158,258
Empleados	6,901	6,000
Otras	15,215	11,914
	179,825	176,172
Total	205,623	182,836

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 entregados principalmente a la Constructora La Cúspide.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista, Partes y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con accionista, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2016	2015
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Tania Campos Aguirre	Parte	Ecuador	131,744	131,744
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	1,152,625	1,454,485
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	1,499,662	1,349,523
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	640,697	476,683
Inmcamps S. A.	Relacionada	Ecuador	330,297	420,297
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	344,375	412,314
Servicetec S.A.	Relacionada	Ecuador	193,419	183,964
Margamp S. A.	Relacionada	Ecuador	-	100,000
Reptile Group Ecuador S.A.	Relacionada	Ecuador	47,000	47,000
			4,339,819	4,576,010
Clasificación:				
Corriente			372,226	500,694
No corriente			3,967,593	4,075,316
			4,339,819	4,576,010
Por pagar:				
Melissa Campos	Accionista	Ecuador	3,296,464	3,037,681
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	2,781,067	2,565,224
Exportcrear S. A.	Relacionada	Ecuador	27,080	-
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	-	357,500
Avipacific S. A.	Relacionada	Ecuador	69,708	76,928
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	61,500	61,500
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	728	30,000
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	29	-
			6,236,576	6,128,833
Clasificación:				
Corriente			159,016	168,428
No corriente			6,077,560	5,960,405
			6,236,576	6,128,833

Las cuentas por cobrar a parte 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 2016 y 2015, la Compañía no realizó transacciones comerciales con accionistas, partes y compañías relacionadas.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

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 2016 y 2015 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 2016 y 2015, 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	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Rancho San Fernando	3,701	3,701
Río Sol Towers	-	206,238
	3,701	209,939
Obras en proceso:		
Río Sol Towers	-	855,340
	-	855,340
	3,701	1,065,279

7. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,760,287	1,779,922
Depreciación acumulada y deterioro	(149,538)	(151,571)
	1,610,749	1,628,351

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos (continuación)

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Al 31 de Diciembre del 2014	Adiciones	Ventas y Ajustes	Al 31 de Diciembre del 2015	Adiciones	Ventas	Al 31 de Diciembre del 2016
	<i>(US Dólares)</i>						
Terrenos	1,600,000	-	-	1,600,000	-	-	1,600,000
Edificios	5,141	-	(5,141)	-	-	-	-
Muebles y enseres	2,957	-	-	2,957	.	.	2,957
Equipos de oficina	796	-	-	796	-	-	796
Equipos de computación	3,005	-	-	3,005	-	-	3,005
Vehículos	173,164	-	-	173,164	-	(19,635)	153,529
	1,785,063	-	(5,141)	1,779,922	-	(19,635)	1,760,287
Depreciación acumulada	(126,529)	(25,202)	160	(151,571)	(14,001)	16,034	(149,538)
	1,658,534	(25,202)	(4,981)	1,628,351	(14,001)	(3,601)	1,610,749

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, 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

Propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos	902,242	615,900
Edificios	1,418,985	1,705,327
	2,321,227	2,321,227
Depreciación acumulada y deterioro	(186,097)	(115,148)
	2,135,130	2,206,079

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Al 31 de Diciembre del 2014	Adiciones	Al 31 de Diciembre del 2015	Adiciones	Al 31 de Diciembre del 2016
	<i>(US Dólares)</i>				
Terrenos	423,900	192,000	615,900	-	902,242
Edificios	523,927	1,181,400	1,705,327	-	1,418,985
	947,827	1,373,400	2,321,227	-	2,321,227
Depreciación acumulada	(84,725)	(30,423)	(115,148)	(70,949)	(186,097)
	863,102	1,342,977	2,206,079	(70,949)	2,135,130

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2016, terrenos y edificios por US\$902,242 y US\$1,418,985 (terrenos y edificios por US\$615,900 y US\$1,705,327 de costo, 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	
	2016	2015	2016	2015		2016	2015
<i>(US Dólares)</i>							
Inversiones en acciones:							
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	490.000	1.00	490,000	490,000
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%	100.500	500	1.00	100,500	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%	60.270	270	10.00	60,270	270
						952,833	792,833
Aporte para futuro aumento de capital							
Impalcasa S. A.						142,852	142,852
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.						-	100,000
Inmcamps S.A.						-	60,000
						142,852	302,852
						1,095,685	1,095,685

10. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
<i>(US Dólares)</i>		
No Garantizados – al costo amortizado:		
Sobregiro bancario	-	599
Garantizados – al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	16,505	125,290
Sub-total	16,505	125,290
Total	16,505	125,889

Resumen de acuerdos de los préstamos:

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Préstamos (continuación)

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2016	2015	2016	2015		2016	2015
Préstamos bancarios:									
Banco Promérica	Hipotecario	Mensual	9.33%	9.33%	8.95%	8.95%	Abril 2016	16,505	125,289
								16,505	125,289

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, 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:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
<i>(US Dólares)</i>		
Proveedores	50,785	305,821
Anticipo de clientes	1,227,099	2,431,227
Otras	336,769	137,105
	1,614,653	2,874,153
Clasificación:		
Corriente	387,554	442,926
No corriente	1,227,099	2,431,227
	1,614,653	2,874,153

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	
	2016	2015
<i>(US Dólares)</i>		
Corriente:		
Beneficios sociales	5,288	4,041
Participación de trabajadores	7,781	43,524
	13,069	47,565

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
No corriente		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	1,408	2,609
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	499	884
	1,907	3,493

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
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
Provisiones	10,200	7,781
Pagos	(8,953)	(43,524)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	5,288	7,781

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 2014	1,770	395
Provisiones	839	489
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	2,609	884
Provisiones	18	36
Reversiones	(1,219)	(421)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	1,408	499

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 por un actuario independiente.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	196,439	172,519
	196,439	172,519
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar	947	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	790	4,442
Impuesto a la renta por pagar	683	16,752
	2,420	21,194

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	16,752	11,262
Provisión con cargo a resultados	57,413	55,559
Pago	(16,752)	(11,262)
Aplicación de anticipo de impuesto a la renta	(47,340)	(38,127)
Retenciones a la fuente aplicadas	(9,390)	(680)
Saldo al final del año	683	16,752

Impuesto a la Renta

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

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	57,413	55,559
	57,413	55,559

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	44,094	246,634
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	11,444	5,907
Utilidad gravable	55,538	252,541
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	12,218	55,559
Impuesto a la renta mínimo	57,413	38,734
Impuesto a la renta causado	57,413	55,559
Anticipo de impuesto a la renta	(47,340)	(38,127)
Retenciones en la fuente	(9,390)	(680)
Impuesto a la renta por pagar	683	16,752

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)

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:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016

Se crearon las siguientes contribuciones solidarias:

- Contribución sobre las remuneraciones: Un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva para los trabajadores en relación de dependencia con un remuneración igual o mayor a US\$1,000. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas se calculará sobre los valores aportados al Instituto de Seguridad Social.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016 (continuación)

- La contribución solidaria sobre el patrimonio: las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a US\$1,000,000 pagarán una tarifa del 0.90%.
- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades residentes en el exterior: corresponde al 0.9% del avalúo catastral de 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre de 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- La contribución sobre las utilidades: 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

La Compañía pagó US\$7,576 por este concepto.

- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el reglamento.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos (continuación)

- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

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:

	31 de Diciembre del 2015	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2016
			<i>(US Dólares)</i>
Pasivo por impuesto diferido:			
Recálculo de depreciación de edificios	13,257	-	13,257
	13,257	-	13,257

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha actualizado la determinación del impuesto a la renta diferido.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2016	2015
		<i>(US Dólares)</i>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	44,094	246,634
Impuesto a la renta corriente	57,413	55,559
Tasa efectiva de impuesto	130.21%	22.53%

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.

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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 2016, la Compañía mantiene 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 2016 y 2015, 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.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
		2016	2015	2016	2015	Unitario	2016	2015
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
		100.00%	100.00%	250.000	250.000		250,000	250,000

16. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

QUALITYVIP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Gastos de Administración y Ventas (continuación)

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones	84,952	55,625
Sueldos y beneficios sociales	37,830	36,861
Participación de trabajadores	7,781	43,524
Honorarios profesionales	89,881	125,254
Servicios básicos	366	1,860
Mantenimientos y reparaciones	38,383	198,624
Publicidad	1,626	61,545
Impuestos y contribuciones	41,562	67,549
Comisiones	3,451	18,210
Alimentación	21,152	19,837
Guardianía	20,554	16,808
Servicios prestados	38,581	50,206
Alquiler	24,918	286
Gastos de viaje	13,346	9,087
Seguros	16,356	13,877
Otros	92,069	-
	532,809	719,153

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

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (17 de Marzo del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.