

# QUALITYVIP S. A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

### 1. Información General

#### Constitución y objeto social

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.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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 2018 y 2017, la Compañía mantiene 4 y 3 empleados respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido emitidos con la aprobación y autorización de la Gerencia de la Compañía el 1 de Febrero del 2019 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

#### Índices de Inflación o Deflación

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:

#### 31 de Diciembre:

#### Índice de Inflación-Deflación Anual

2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%

# **QUALITYVIP S. A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

A continuación, se exponen los criterios adoptados por QUALITYVIP S. A., en el cual se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme, a todos los años que se presentan en los respectivos estados financieros.

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

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y vigentes al 31 de Diciembre del 2018.

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

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

#### **2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros adjuntos se presentan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

#### **2.3 Cambios en las políticas contables significativas**

Las siguientes nuevas normas han sido aplicadas a partir del 1 de enero de 2018 por la compañía:

- NIIF 9 Instrumentos financieros
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Debido a los métodos de transición escogidos por la compañía y permitidos por estas normas, la información comparativa del período contable 2017 incluida en estos estados financieros no ha sido reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### **2.3 Cambios en las políticas contables significativas**

#### *NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*

La NIIF 15 ha reemplazado a la NIC 18 Ingresos ordinarios. El principio básico de la norma es que una entidad reconocerá los ingresos en una cantidad que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios prometidos a un cliente. Los ingresos se reconocen aplicando un modelo de cinco pasos a los contratos con los clientes.

En consecuencia, a partir del 1 de enero de 2018, los ingresos por venta de bienes y servicios son reconocidos por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivadas de estos, a medida que se consideran satisfechas las obligaciones de cumplimiento mediante la transferencia del control de los bienes o la prestación de los servicios.

Para determinar el momento concreto en que el cliente obtiene el control de los activos o servicios comprometidos y la compañía satisface la obligación de cumplimiento, se considera los siguientes indicadores de transferencia del control:

- La fecha en que la compañía transfiere al cliente la posesión física de los bienes o presta los servicios.
- La fecha en que el cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad de los bienes.

De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 15, la compañía optó por la aplicación de las nuevas reglas de forma retroactiva solo a los contratos que no habían sido completado o finalizado al 1 de enero de 2018; y con el registro del efecto acumulado de la adopción inicial como un ajuste al saldo de apertura de las utilidades retenidas 2018.

La adopción de la NIIF 15 no generó ajuste a las utilidades retenidas al 1 de enero de 2018, debido a que la compañía efectúa ventas locales y las registra como ingresos en la fecha en que los indicadores de control se cumplen.

La adopción de la NIIF 15 no tuvo impacto sobre el estado de situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y el estado de resultado integral por el año terminado en esa fecha, como se observa a continuación:

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### 2.3 Cambios en las políticas contables significativas (Continuación)

*NIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (Continuación)*

Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2018

	Según NIC 18	Ajustes	Según NIIF 15
	<i>(US Dólares)</i>		
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	104,228	-	104,228
Inventarios	1,369	-	1,369
Otros	348,390	-	348,390
Total activos corrientes	453,987	-	453,987
<b>Activos no corrientes:</b>			
Total activos no corrientes	9,909,450	-	9,909,450
Total activos	10,363,437	-	10,363,437
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Total pasivos corrientes	116,983	-	116,983
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Total pasivos no corrientes	8,384,910	-	8,384,910
Total pasivos	8,501,893	-	8,501,893
<b>Patrimonio:</b>			
Total patrimonio	1,861,544	-	1,861,544
Total pasivos y patrimonio	10,363,437	-	10,363,437

Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de Diciembre de 2018

	Según NIC 18	Ajustes	Según NIIF 15
	<i>(US Dólares)</i>		
Ingresos Ordinarios	224,415	-	224,415
Costo de ventas	(1,012)	-	(1,012)
Utilidad bruta	223,403	-	223,403
Gastos de administración y ventas	(1,030,563)	-	(1,030,563)
Gastos financieros	(1,730)	-	(1,730)
Otros ingresos (egresos), netos	1,073,117	-	1,073,117
Utilidad antes de participación de trabajadores	264,227	-	264,227
Gastos por participación trabajadores	(39,634)	-	(39,634)
Utilidad antes de impuestos a la renta	224,593	-	224,593
Gastos por impuestos a la renta	(40,434)	-	(40,434)
Utilidad neta y resultados integral del año neto de impuesto	184,159	-	184,159

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.3 Cambios en las políticas contables significativas (Continuación)**

###### *NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (Continuación)*

Información adicional sobre la política contable de la compañía con el reconocimiento de ingresos está incluida en la Nota 2.16.

###### *NIIF 9 Instrumentos financieros*

La NIIF 9 reemplaza las disposiciones de la NIC 39 relacionadas con el reconocimiento, la clasificación y la medición de los activos y pasivos financieros, la baja en cuentas de los instrumentos financieros, el deterioro de los activos financieros y la contabilidad de cobertura.

La opción de transición elegida por la compañía para aplicar los nuevos lineamientos de la NIIF 9 fue la de reconocer el efecto acumulado de la aplicación de la nueva norma en la fecha de la aplicación inicial, esto es al 1 de enero de 2018, y no ajustar su información comparativa 2017. La adopción de la NIIF 9 Instrumentos financieros a partir del 1 de enero de 2018 ha dado los siguientes resultados en los estados financieros:

###### a) Clasificación y medición de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación depende del modelo de negocio en que los activos financieros son gestionados y los términos contractuales de los flujos de efectivo. La NIIF 9 eliminó las categorías previas de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La contabilización de los pasivos financieros de la compañía permanece prácticamente igual que la que se establecía en la NIC 39, esto es, a costo amortizado menos los costos de transacción.

Al 1 de enero de 2018, no existieron diferencias entre las categorías de medición originales de activos y pasivos financieros de la compañía según la NIC 39 y las nuevas categorías según la NIIF 9, con relación a los saldos de compañías relacionadas se firmaron contratos el 30 de Noviembre del 2017, por lo que la adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto en la clasificación y medición de los instrumentos financieros, como se indica a continuación:

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### 2.3 Cambios en las políticas contables significativas (Continuación)

#### NIIF 9 Instrumentos financieros (Continuación)

Cuentas	Notas	Clasificación según NIC 39	Clasificación según NIIF 9	Valor en libros según	
				31 de diciembre de 2017 según NIC 39	1 de enero de 2018 según NIIF 9
<i>(US Dólares)</i>					
<b>Activos financieros:</b>					
Efectivo en caja y bancos	(Nota 2.4 y 3)	Disponible para la venta a valor razonable con cambios en resultados	A valor razonable con cambios en resultados	578	578
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 2.5 y 4)	Préstamos y cuentas por cobrar corto y largo plazo a costo amortizado	A costo amortizado	190,312	190,312
Cuentas por cobrar accionistas y compañía relacionada	(Nota 2.5 y 5)	Préstamos y cuentas por cobrar corto y largo plazo a costo amortizado	A costo amortizado	4,138,089	4,138,089
Total activos financieros				<u>4,328,979</u>	<u>4,328,979</u>
<b>Pasivos financieros:</b>					
Sobregiro bancario	(Nota 2.5 y 10)	Pasivos financieros a costo amortizado	A costo amortizado	34,412	34,412
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 2.5 y 11)	Pasivos financieros corto y largo plazo a costo amortizado	A costo amortizado	1,296,745	1,296,745
Cuentas por pagar accionistas	(Nota 2.5 y 5)	Pasivos financieros corto y largo plazo a costo amortizado	A costo amortizado	6,148,571	6,148,571
Total pasivos financieros				<u>7,479,728</u>	<u>7,479,728</u>

#### b) Deterioro de activos financieros

El nuevo modelo de deterioro de la NIIF 9 requiere el reconocimiento de las estimaciones por deterioro basadas en las pérdidas crediticias esperadas (PCE) en lugar de las pérdidas crediticias incurridas, como era el caso de la NIC 39.

El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos de contratos y las inversiones de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Bajo la NIIF 9, por lo general se espera que las pérdidas crediticias aumenten.

Sin embargo, la adopción de la NIIF 9 no generó ajuste a las utilidades retenidas al 1 de enero de 2018, como se indica a continuación:

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### 2.3 Cambios en las políticas contables significativas (Continuación)

#### *NIIF 9 Instrumentos financieros (Continuación)*

	Según NIC 39 31 Dic 2017	Ajustes	Según NIIF 9 31 Dic 2018
		(US Dólares)	
Estimación del deterioro del valor de clientes	-	-	-
Estimación del deterioro del valor de accionistas, parte y relacionadas.	-	(23,500)	(23,500)

#### c) Contabilidad de coberturas

Al 1 de enero de 2018, la compañía no había suscrito contratos de cobertura, por lo que el nuevo modelo de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 no tuvo impacto en los estados financieros a esa fecha.

#### *Nueva norma contable que aún no está vigente: NIIF 16 Arrendamientos*

La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos. La fecha de entrada en vigor de la NIIF 16 es el 1 de enero de 2019. La norma introduce un único modelo de contabilidad de arrendamiento en el balance general para todos los arrendatarios.

Un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo de arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento durante el plazo del arrendamiento.

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y posteriormente se valora al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro; y se ajusta para cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento resultante de una modificación o reevaluación del arrendamiento. Los activos por derecho de uso se amortizan linealmente durante el plazo más corto entre el plazo del arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento se miden a los valores actuales de los pagos de arrendamiento no pagados. Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa puede determinarse fácilmente. Cuando esa tasa no puede determinarse fácilmente, la compañía usa su tipo de interés incremental.

Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se mide utilizando el método de interés efectivo y se incrementa para reflejar el interés sobre el pasivo del arrendamiento y se reduce por los pagos realizados. También se vuelve a medir para modificaciones de arrendamiento o reevaluaciones.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.3 Cambios en las políticas contables significativas (Continuación)**

*Nueva norma contable que aún no está vigente: NIIF 16 Arrendamientos (Continuación)*

A efectos de transición, la compañía no reexpresará ninguna cifra comparativa de años anteriores; y medirá el derecho de uso inicial del activo para todos los contratos de arrendamiento por una cantidad igual al pasivo por arrendamiento al 1 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no había suscrito contratos de arrendamiento, por lo que la nueva norma NIIF 16 no tendrá impacto en los estados financieros a esa fecha.

##### **2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo comprende depósitos a la vista en bancos locales; respectivo fondo es de libre disponibilidad.

##### **2.5 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.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### **2.5 Instrumentos Financieros (Continuación)**

#### *Activos Financieros (Continuación)*

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.

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 transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen principalmente anticipo a proveedores por compra de bienes y prestación de servicios, facturas de clientes por venta de compras de lotes de terrenos y alquiler de bienes inmuebles, préstamo a tercero y otras cuentas por cobrar.
- Las cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Otros activos, representan seguros pagados por anticipado.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, 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.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### **2.5 Instrumentos Financieros (Continuación)**

#### *Pasivos Financieros (Continuación)*

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

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:

- Sobregiros bancarios por cheques girados y no cobrados.
- 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, parte 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.

### **2.6 Inventarios**

Los inventarios de la compañía son obras en proceso la cuales están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

### **2.7 Propiedades, Muebles y Equipos**

Los elementos de propiedades, muebles y equipos 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.

# QUALITYVIP S. A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### 2.7 Propiedades, Muebles y Equipos (Continuación)

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.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los terrenos, las instalaciones, los muebles y enseres, los equipos de computación y los vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterior del valor.

El costo de propiedades, muebles 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.

Los terrenos se registran de forman independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación de propiedades, muebles y equipos 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

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.

# **QUALITYVIP S. A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### **2.7 Propiedades, Muebles y Equipos (Continuación)**

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

#### **2.8 Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo se contabilizan como propiedades de inversión. Se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los terrenos no se deprecian. Para los locales comerciales, la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes inmuebles y considera valores residuales. Las estimaciones de vida útiles de las propiedades de inversión son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la vida útil estimada de propiedades de inversión es de 20 años.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

#### **2.9 Deterioro de Activos**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, muebles y equipos y propiedades de inversión), se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.9 Deterioro de Activos (Continuación)**

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.

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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

##### **2.10 Inversiones en subsidiarias**

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición y aportes para futuro aumento de capital. Los dividendos se contabilizan en los resultados del año, cuando surja el derecho a recibirlos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía representa inversión en la subsidiaria Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda., en el cual posee una participación accionaria del 50% y ejerce el control, esta se dedica a la construcción de obras civiles, habitacionales y su respectiva comercialización, ubicada en la ciudad de Santo Domingo.

##### **2.11 Impuesto a la Renta Corriente**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

### **2.11 Impuesto a la Renta Corriente (Continuación)**

#### *Impuesto Corriente*

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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 25% en el 2018 y el 22% en el 2017, 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 a la Renta Diferido*

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

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

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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

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.

### **2.13 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 veinticinco 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.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.13 Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (Continuación)**

###### *Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (Continuación)*

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.

##### **2.14 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 utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

##### **2.15 Utilidades Retenidas**

###### *Superávit por Revaluación de Inversiones*

El saldo acreedor de la cuenta superávit por revaluación de inversiones, proveniente de la valuación de terrenos y edificios, producto de la adopción por primera vez de las NIIF, no podrán ser capitalizadas.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.15 Utilidades Retenidas (Continuación)**

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

El saldo acreedor provenientes de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el 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 pbeneficiario 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 donde 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 (25%).

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.

# QUALITYVIP S. A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### 2.16 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.

##### *Ingresos ordinarios por venta de bienes inmuebles*

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes inmuebles, devoluciones en ventas y descuentos en ventas. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía.

Estos ingresos se reconocen cuando la Compañía ha entregado el bien inmueble y el cliente ha aceptado el respectivo bien. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los bienes y servicios adquiridos (acumulación de costos del bien inmueble) y vendidos.

##### *Ingresos por alquiler*

Los arrendamientos operativos se relacionan con espacios en locales comerciales administrados por la Compañía con términos de arrendamiento de entre 1 a 5 años, los cuales son renovables al término del mismo. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

#### 2.17 Costos y Gastos

##### *Costos*

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

##### *Gastos*

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.

# **QUALITYVIP S. A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### **2.18 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.

#### **2.19 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.

#### **2.20 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.

#### **2.21 Juicios y Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### **2.21 Juicios y Estimaciones Contables (Continuación)**

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:

###### *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar*

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro o pérdidas esperadas de sus cuentas por cobrar en función de un análisis de los días por vencer y vencidos (por mora) de los saldos por cobrar al cliente.

La Compañía anualmente realiza la revisión de la estimación contable de la provisión de cartera, los porcentajes se establecen basados en el análisis de crédito y en función a los resultados históricos de recuperación.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

###### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades, Muebles y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades, muebles y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

###### *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.

###### *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.

# QUALITYVIP S. A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### 2.21 Juicios y Estimaciones Contables (Continuación)

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 bonificación por 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	
	2018	2017
Tasa de descuento	7.72	8.26
Tasa esperada del incremento salarial	2.30	2.50
Tasa de rotación (promedio)	10.07	10.07
Vida laboral promedio remanente	10.57 años	10.76 años
Tabla de mortalidad e invalidez (2018 y 2017: 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.

# **QUALITYVIP S. A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

#### **2.21 Juicios y Estimaciones Contables (Continuación)**

##### *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.

#### **2.22 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, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 ha habido otros resultados integrales por ganancias y pérdidas actuariales en jubilación patronal y desahucio.

#### **2.23 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.

#### **2.24 Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes**

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), enmiendas, mejoras e interpretaciones; pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según correspondan, cuando entren en vigencia:

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

##### 2.24 Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes (Continuación)

Norma	Título	Fecha efectiva
NIC 28 (modificación)	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero de 2019
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 23 (nueva)	Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
NIIF 9 (enmiendas)	Características de pago anticipado con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 28 (enmiendas)	Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 17 (nueva)	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021
NIIF 10 y NIC 28 (enmiendas)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha a ser determinada

#### 3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	6,136	578
Total	6,136	578

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

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes (a)	1,860	13,181
Subtotal	1,860	13,181

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores <i>(b)</i>	21,500	157,708
Terceros <i>(c)</i>	50,000	-
Funcionarios y empleados <i>(d)</i>	4,608	4,030
Otras	26,260	15,393
Subtotal	102,368	177,131
Total	104,228	190,312
Clasificación:		
Corriente	54,228	190,312
No corriente	50,000	-
	104,228	190,312

*(a)* Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de terrenos y alquiler de bienes inmuebles, con plazo hasta 60 días y sin intereses.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

*(b)* Los anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes, servicios y valores entregados principalmente a la Constructora la Cúspide.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

*(c)* La cuenta por cobrar a tercero representa principalmente préstamos realizados por la Compañía por cuenta de terceros, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

*(d)* Las cuentas por cobrar a funcionarios y empleados representan préstamos y anticipos que se liquidan en el plazo de un año y sin intereses.

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar por vencimientos, pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre			
	2018		2017	
	<i>(US Dólares)</i>			
Por vencer	<b>1,860</b>	<b>100%</b>	13,181	100%
Vencidos:				
1 – 30	-	-	-	-
Saldo al final del año	<b>1,860</b>	<b>100%</b>	13,181	100%

#### 5. Partes Relacionadas

##### Saldos y Transacciones con Accionista y Partes Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2018	2017
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar (a):				
Tania Campos Aguirre	Parte	Ecuador	<b>131,744</b>	131,744
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	Relacionada	Ecuador	<b>1,656,779</b>	1,152,625
Impalcasa S. A.	Relacionada	Ecuador	<b>1,368,281</b>	1,482,889
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	Relacionada	Ecuador	<b>630,599</b>	638,099
Inmcampsa S. A.	Relacionada	Ecuador	<b>59,166</b>	183,047
CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.	Relacionada	Ecuador	<b>307,377</b>	309,375
Servicetec S.A.	Relacionada	Ecuador	<b>215,838</b>	193,310
Reptile Group Ecuador S.A., Neto	Relacionada	Ecuador	<b>23,500</b>	47,000
Total			<b>4,393,284</b>	4,138,089
Clasificación:				
Corriente			<b>155,244</b>	178,744
No corriente			<b>4,238,040</b>	3,959,345
			<b>4,393,284</b>	4,138,089

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 5. Partes Relacionadas (Continuación)

##### Saldos y Transacciones con Accionista y Partes Relacionadas (Continuación)

Por pagar (b):				
Melissa Campos	Accionista	Ecuador	3,291,343	3,293,614
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	2,984,553	2,684,612
Exportcrear S.A.	Relacionada	Ecuador	28,937	28,937
Avipacific S.A.	Relacionada	Ecuador	244,208	141,408
Keraflox S.A.	Relacionada	Ecuador	151,492	-
Total			<u>6,700,533</u>	<u>6,148,571</u>
Clasificación:				
Corriente			28,937	28,937
No corriente			<u>6,671,596</u>	<u>6,119,634</u>
			<u>6,700,533</u>	<u>6,148,571</u>

- a) Las cuentas por cobrar parte y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos y pagos efectuados por **QUALITYVIP S. A.**, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

La cuenta por cobrar a Reptile Group Ecuador S.A. por US\$47,000, tiene una provisión de US\$23,500, que se netea con el valor original.

- b) Las cuentas por pagar accionista, parte y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos y pagos realizados por **QUALITYVIP S. A.**, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía no realizó transacciones comerciales con accionista, parte 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 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 5. Partes Relacionadas (Continuación)

##### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General. Durante los años 2018 y 2017, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	9,600	9,600
Beneficios sociales	1,186	796
Total	<u>10,786</u>	<u>10,396</u>

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2018 y 2017 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

#### 6. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios		
Rancho San Fernando	1,369	2,381
Total	<u>1,369</u>	<u>2,381</u>

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 120 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen inventarios asignados en garantías.

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 7. Propiedades, Muebles y Equipos

Propiedades, muebles y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,821,862	1,853,351
Depreciación acumulada y deterioro	(47,640)	(103,273)
Total	1,774,222	1,750,078

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre del 2016	Adiciones	Ventas y/o bajas	Al 31 de diciembre del 2017	Adiciones	Ventas y/o bajas	Al 31 de diciembre del 2018
Terrenos	1,600,000	-	-	1,600,000	-	-	1,600,000
Edificios e instalaciones	-	61,479	-	61,479	10,220	-	71,699
Muebles y enseres	2,957	580	-	3,537	-	-	3,537
Equipos de oficina	796	-	-	796	-	-	796
Equipos de computación	3,005	-	(3,005)	-	-	-	-
Vehículos	153,529	100,000	(65,990)	187,539	44,634	(86,343)	145,830
	1,760,287	162,059	(68,995)	1,853,351	54,854	(86,343)	1,821,862
Depreciación acumulada	(149,538)	(22,730)	68,995	(103,273)	(30,710)	86,343	(47,640)
	1,610,749	139,329	-	1,750,078	24,144	-	1,774,222

Al 31 de diciembre del 2018, no existen propiedades, muebles y equipos asignados en garantías.

#### 8. Propiedades de Inversión

Propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,952,326	2,046,227
Depreciación acumulada y deterioro	(267,657)	(226,109)
Total	1,684,669	1,820,118

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 8. Propiedades de Inversión (Continuación)

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre del 2016	Adiciones	Ventas y/o bajas	Al 31 de diciembre del 2017	Adiciones	Ventas y/o bajas	Al 31 de diciembre del 2018
Terrenos	902,242	-	-	902,242	-	-	902,242
Edificios	1,418,985	-	(275,000)	1,143,985	-	(93,900)	1,050,085
	2,321,227	-	(275,000)	2,046,227	-	(93,900)	1,952,327
Depreciación acumulada	(186,097)	(57,199)	17,187	(226,109)	(54,852)	13,303	(267,658)
	2,135,130	(57,199)	(257,813)	1,820,118	(54,852)	(80,597)	1,684,669

#### 9. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación		Valor Nominal		Total	31 de Diciembre	
	2018	2017	2018	2017	Unitario	2018	2017
	<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%	-	59.146	1.00	-	59,146
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S. A.	29.19%	20.00%	715.088	490.000	1.00	715,088	490,000
Impalcasa S. A.	46.09%	30.00%	976.398	75.000	1.00	976,398	75,000
Concarre Constructora Campos Aguirre Cía. Ltda.	50.00%	50.00%	100.500	100.500	1.00	100,500	100,500
Reptile Group Ecuador S. A.	-	46.50%	-	372	1.00	-	372
Inmcamps S. A.	33.34%	33.34%	60.270	60.270	1.00	60,270	60,270
Importadora Ecuatoriana Impolicorec S.A.	25.00%	25.00%	200	200	1.00	200	-
Exfrutec S.A.	42.00%	42.00%	336	336	1.00	336	-
Subtotal						2,019,667	952,163
Aporte para futuro aumento de capital Impalcasa S. A.						142,852	142,852
Subtotal						142,852	142,852
Total						2,162,519	1,095,015

Al 31 de Diciembre del 2018, la compañía adquirió acciones (ordinarias, nominativas y liberadas), por USD \$225,088 de Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S.A. a la compañía relacionada Keraflox S.A., la cual fue aprobada con Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 7 de Noviembre del 2018.

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 10. Sobregiros Bancarios

Los sobregiros bancarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
No Garantizados – al costo amortizado:		
Sobregiro bancario	-	34,412
Total	<u>-</u>	<u>34,412</u>

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

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores (a)	743,824	55,314
Anticipo de clientes (b)	977,776	1,104,619
Otras	247	136,812
Total	<u>1,721,847</u>	<u>1,296,745</u>
Clasificación:		
Corriente	44,070	192,126
No corriente	1,677,777	1,104,619
	<u>1,721,847</u>	<u>1,296,745</u>

(a) Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas principalmente por compras de bienes y servicios pagaderas con plazo de hasta 60 días y no devengan interés.

(b) 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 consistían de lo siguiente:

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	4,234	3,555
Participación de trabajadores	39,634	9,946
	<u>43,868</u>	<u>13,501</u>
No corriente:		
Jubilación patronal – beneficio post empleo	3,088	1,792
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	1,192	748
	<u>4,280</u>	<u>2,540</u>

Los movimientos de las obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	5,288	7,781
Provisiones	9,428	9,946
Pagos	(11,161)	(7,781)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	3,555	9,946
Provisiones	10,656	39,634
Pagos	(9,386)	(9,946)
Ajustes	(591)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>4,234</u>	<u>39,634</u>

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

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1,408	499
Provisiones	523	110
Ajustes al ORI	(139)	139
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	1,792	748
Provisiones	680	249
Ajustes al ORI	616	195
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>3,088</u>	<u>1,192</u>

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 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	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	223,642	218,281
Retenciones en la fuente	8,361	5,701
	<u>232,003</u>	<u>223,982</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	108	1,555
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	-	417
	<u>108</u>	<u>1,972</u>

##### Impuesto a la Renta por pagar

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	683
Provisión con cargo a resultados	40,434	40,606
Pagos	-	(683)
Aplicación del anticipo de impuesto a la renta	(34,732)	(40,606)
Aplicación de retenciones a la fuente	(1)	-
Aplicación de crédito tributario de años anteriores	(5,701)	-
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

# QUALITYVIP S. A.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

### 13. Impuestos (Continuación)

#### Impuesto a la Renta

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	<u>40,434</u>	<u>40,606</u>
	<u>40,434</u>	<u>40,606</u>

#### Conciliación tributaria-contable

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre de 2018; una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad (pérdida) gravable, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>224,593</u>	56,358
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	<u>798,772</u>	11,526
Otras rentas exentas	<u>(901,398)</u>	-
Utilidad gravable	<u>121,967</u>	<u>67,884</u>
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	<u>30,492</u>	14,934
Impuesto a la renta mínimo	<u>40,434</u>	<u>40,606</u>
Impuesto a la renta causado	<u>40,434</u>	40,606
Aplicación del anticipo de impuesto a la renta	<u>(34,732)</u>	(40,606)
Aplicación de retenciones en la fuente	<u>(8,362)</u>	(5,701)
Aplicación de crédito tributario de años anteriores	<u>(5,701)</u>	-
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo a favor	<u>(8,361)</u>	<u>(5,701)</u>

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **13. Impuestos (Continuación)**

##### **Conciliación tributaria-contable (Continuación)**

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de Accionistas, 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 28%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 28% 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.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **13. Impuestos (Continuación)**

##### **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 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.
- 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.

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **13. Impuestos (Continuación)**

##### **Reformas Tributarias (Continuación)**

*Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores (Continuación)*

- 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 nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

*Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes*

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.

Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El

cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

*Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017)*

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **13. Impuestos (Continuación)**

##### **Reformas Tributarias (Continuación)**

*Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017) (Continuación)*

empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.

- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

*Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018)*

- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **13. Impuestos (Continuación)**

##### **Reformas Tributarias (Continuación)**

*Ley Organica para el Fomento Productividad, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Agosto 2018) (Continuación)*

corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$5,000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.

- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil. Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años. Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.
- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.



## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 13. Impuestos (Continuación)

##### Saldos del Impuesto a la Renta Diferido (Continuación)

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía no ha actualizado la determinación del impuesto a la renta diferido.

##### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	224,593	56,358
Impuesto a la renta corriente	40,434	40,606
Tasa efectiva de impuesto	<u>18.00%</u>	<u>88.02%</u>

##### Liquidación de Pago por Diferencias de Impuesto

La Compañía, debe pagar por concepto de impuestos a la renta, intereses, multas y recargos por el año 2015, el valor de US\$54,254, por las revisiones efectuadas por el Servicio de Rentas Internas relacionada con las compañías fantasmas y/o inexistentes, estos valores serán cancelados en el año 2018 según convenio con el Organismo de Control.

Con fecha 30 de agosto del 2018, el Servicio de Rentas Internas a solicitud de la compañía le concede facilidades de pago por remisión USD por \$14,051 de acuerdo a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción, de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, con un plazo hasta julio 2020.

Adicionalmente el Ministerio de Trabajo con fecha 14 de Enero del 2019, estableció en comunicación iniciar el procedimiento administrativo individual respecto de la determinación tributaria del ejercicio económico 2015, la misma que arrojó que la variación final a Participación de Utilidades a Trabajadores es de USD \$30,750, que según lo expuesto por el organismo de control de empleador debe cumplir con el pago.

#### 14. Otros Pasivos

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Depósitos recibidos en garantía	18,000	20,400
	<u>18,000</u>	<u>20,400</u>

## **QUALITYVIP S. A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **15. 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 2018, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

##### *b) Riesgo de Tipo de Cambio*

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

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 15. Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

###### *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.

#### 16. Patrimonio

##### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el capital pagado consiste de 250.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, y el capital autorizado en US\$250,000.

La estructura accionaria de la Compañía estuvo conformada como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2018	2017	2018	2017		2018	2017
							(US Dólares)	
Melissa Campos Mori	Ecuatoriana	99.20%	99.20%	247.999	247.999	1.00	247,999	247,999
Hérmel Campos Tobar	Ecuatoriana	0.80%	0.80%	2.001	2.001	1.00	2,001	2,001
		<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>		<b>250,000</b>	<b>250,000</b>

## QUALITYVIP S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### 17. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones	72,240	70,180
Sueldos y beneficios sociales	39,456	37,043
Participación de trabajadores	39,634	9,946
Honorarios profesionales	9,495	12,400
Servicios básicos	1,762	1,098
Mantenimientos y reparaciones	723,969	22,355
Impuestos y contribuciones	26,926	14,565
Comisiones	5,741	10,952
Alimentación	9,289	10,488
Guardianía	180	350
Servicios prestados	4,178	3,280
Alquiler	12,038	14,613
Gastos de viaje	7,251	8,563
Seguros	15,422	4,097
Cuentas incobrables	23,500	-
Otros	79,116	32,709
	<u>1,070,197</u>	<u>252,639</u>

#### 18. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de Febrero del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.