

VAZPREDIAL S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VAZPREDIAL S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones

contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **VAZPREDIAL S. A.**, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

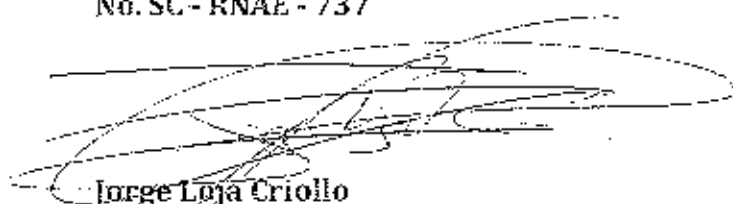
5. Sin calificar nuestra opinión, al 31 de diciembre de 2015, la pérdida del ejercicio supera el 50% del capital social más reservas, situación que de acuerdo con la Ley de Compañías constituye causal de disolución, la misma que puede superarse mediante aumento del capital social o absorción parcial de las pérdidas por parte de los accionistas.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2015, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cia. Ltda.

No. SC - RNAE - 737



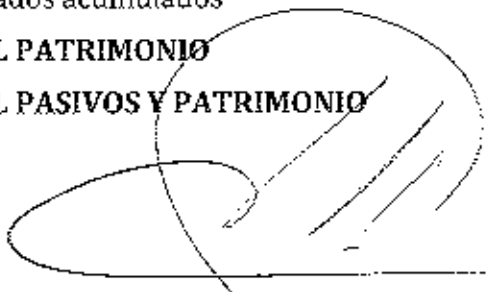
Jorge Loja Criollo
Socio

Registro CPA. No. 25.666

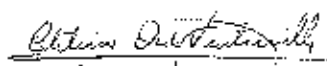
Cuenca, 21 de marzo de 2016

VAZPREDIAL S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>		(US dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	3.543	7.392
▪ Activos financieros		0	566.750
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	27.785	69.063
Impuestos y pagos anticipados		<u>729</u>	<u>1.602</u>
Total activos corrientes		32.057	644.807
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	6	520.403	533.135
Otros activos no corrientes		<u>11.719</u>	<u>0</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>564.179</u>	<u>1.177.942</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros		0	550.000
Proveedores comerciales y cuentas por pagar		1.450	1.508
Impuestos y retenciones por pagar		<u>4.591</u>	<u>673</u>
TOTAL PASIVOS		<u>6.041</u>	<u>552.181</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	7	800	800
Reserva legal	7	482	482
Resultados acumulados adopción NIIF		570.870	570.870
Resultados acumulados		<u>(14.014)</u>	<u>53.609</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>558.138</u>	<u>625.761</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>564.179</u>	<u>1.177.942</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

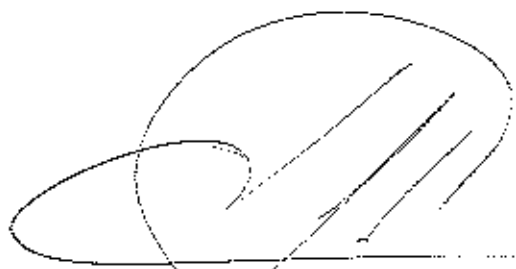


Sra. Catalina Abad Sarmiento
Contadora

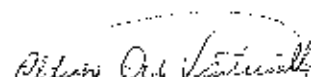
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VAZPREDIAL S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Arrendamientos	8	0	99.600
Intereses ganados	8	<u>30.701</u>	<u>102.912</u>
Subtotal		30.701	202.512
Gastos operativos:			
Gastos financieros	9	(18.737)	(67.273)
Gastos de depreciación y amortización		(15.662)	(12.727)
Gastos de personal		(<u>6.543</u>)	(<u>6.300</u>)
(Pérdida) Utilidad operativa		(10.241)	116.212
Otros gastos		(13.153)	(67.848)
Otros ingresos		<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
(Pérdida) Utilidad antes de deducciones		(7.394)	64.364
Impuesto a la renta	10	(<u>6.620</u>)	(<u>10.754</u>)
(Pérdida) Utilidad neta por actividades ordinarias		(<u>14.014</u>)	<u>53.610</u>
Otro resultado integral		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		(<u>14.014</u>)	<u>53.610</u>
(Pérdida) Utilidad básica por acción		(<u>17,52</u>)	<u>67,01</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



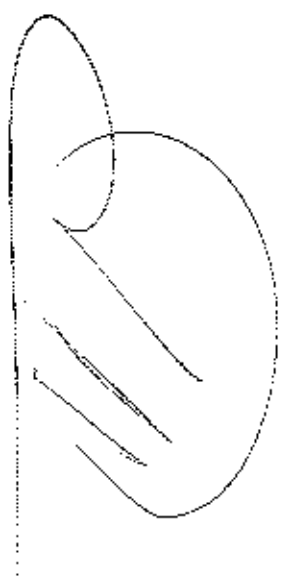
Sra. Catalina Abad Sarmiento
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VAZPREDIAL S. A.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	Capital social	Reserva legal	Resultados adopción NIIF (US dólares)	acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800	482	570.870	87.408	659.560
Dividendos pagados				(87.408)	(87.408)
Resultado integral total				<u>53.609</u>	<u>53.609</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	482	570.870	53.609	625.761
Dividendos pagados				(53.609)	(53.609)
Resultado integral total				<u>(14.014)</u>	<u>(14.014)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>800</u>	<u>482</u>	<u>570.870</u>	<u>(14.014)</u>	<u>558.138</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

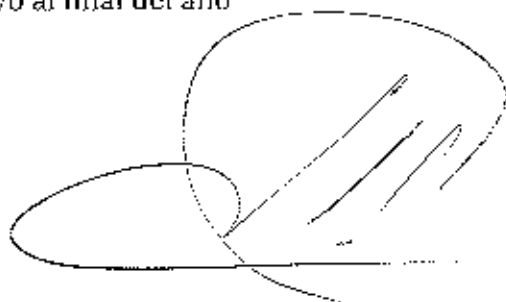


Sra. Catalina Abad Sarmiento
Contadora

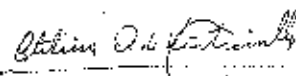
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VAZPREDIAL S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido por arriendos e intereses		33.824	201.831
Efectivo recibido por otros conceptos		16.000	16.000
Cobro a relacionadas		38.155	0
Efectivo pagado por gastos financieros		(18.736)	(67.273)
Pago de impuesto a la renta		(10.754)	(10.743)
Efectivo pagado por otros conceptos		(10.831)	(98.039)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>47.658</u>	<u>41.776</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Inversiones financieras recuperadas		436.750	910.111
Préstamos cobrados		130.000	120.000
Adecuación de propiedad		(14.648)	0
Compra de propiedades y equipos	6	<u>0</u>	(<u>215</u>)
Efectivo neto provisto en actividades de inversión		<u>552.102</u>	<u>1.029.896</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de dividendos		(53.609)	(87.408)
Préstamo pagado		(550.000)	(1.000.000)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(603.609)	(1.087.408)
Variación neta del efectivo		(3.849)	(15.736)
Efectivo al inicio del año		<u>7.392</u>	<u>23.128</u>
Efectivo al final del año	4	<u>3.543</u>	<u>7.392</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

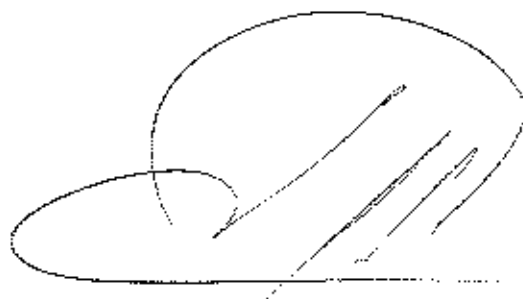


Sra. Catalina Abad Sarmiento
Contadora

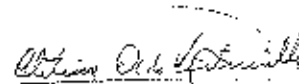
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VAZPREDIAL S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(14.014)	53.610
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	6	12.732	12.727
Amortizaciones		2.930	0
Provisión impuesto a la renta	10	<u>6.620</u>	<u>10.754</u>
Subtotal		<u>8.268</u>	<u>77.091</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar		41.278	(22.821)
Disminución en impuestos y pagos anticipados		872	1.198
Disminución en cuentas por pagar		(58)	(2.482)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		<u>(2.702)</u>	<u>(11.210)</u>
Subtotal		<u>39.390</u>	<u>(35.315)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u><u>47.658</u></u>	<u><u>41.776</u></u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



Sra. Catalina Abad Sarmiento
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros