

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

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Vazpredial S. A. (la Compañía) fue constituida el 18 de enero de 2000, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es el alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, calle Luis Cordero 10-14 y Gran Colombia.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales adjuntos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015. La Administración ha concluido que no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 19 (enmienda)	Aclara los requerimientos relacionados con cómo las contribuciones de empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los períodos de servicios	1 de febrero de 2015
NIIF 2,3,8,13 y NIC 16 y 24	Mejoramiento anual, ciclo 2010-2012 a esas normas	1 de enero de 2015
NIIF 3 y 13, NIC 40	Mejoramiento anual, ciclo 2011-2013 a esas normas	1 de enero de 2015

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2015.

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

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: hasta el año 2014, la Compañía reconoce inicialmente los préstamos y las cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda.

Préstamos y cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados; las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Préstamos y cuentas por cobrar: El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros pasivos financieros: El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes

Incluyen los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

Propiedades y equipos

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de los inmuebles al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

La propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de los activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto
- Los costos de préstamos capitalizados; y
- Los costos de dismantelar y remediar, cuando la Compañía tiene la obligación de retirar el activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en los activos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo que no estima valores residuales; sin embargo para los inmuebles ha determinado valor residual.

La depreciación de los elementos de propiedad y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
▪ Edificios	20
▪ Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisadas en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal.- El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo: indemnizaciones por desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados recibirán a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes; a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios, y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Ingresos por arriendo de propiedades de inversión: Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengo, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido: Es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

VAZPREDIAL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacífico S. A.	3.306	6.048
Unión de Bancos Suizos	<u>237</u>	<u>1.344</u>
Total	<u>3.543</u>	<u>7.392</u>

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Partes relacionadas	(nota 11)	27.785	65.940
Intereses por cobrar		<u>0</u>	<u>3.123</u>
Total		<u>27.785</u>	<u>69.063</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades y equipos, y su movimiento anual, fue el siguiente:

. . . 2015 . . .			
	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>
	(US dólares)		
Terrenos	269.657		269.657
Edificios	301.450		301.450
Equipo de computación	<u>215</u>	<u>0</u>	<u>215</u>
Subtotal	571.322	0	571.322
Depreciación acumulada	(<u>38.187</u>)	(<u>12.732</u>)	(<u>50.919</u>)
Total	<u>533.135</u>	(<u>12.732</u>)	<u>520.403</u>
. . . 2014 . . .			
	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>
	(US dólares)		
Terrenos	269.657		269.657
Edificios	301.450		301.450
Equipo de computación	<u>0</u>	<u>215</u>	<u>215</u>
Subtotal	571.107	215	571.322
Depreciación acumulada	(<u>25.460</u>)	(<u>12.727</u>)	(<u>38.187</u>)
Total	<u>545.647</u>	(<u>12.512</u>)	<u>533.135</u>

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

Durante los años 2015 y 2014 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

7. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es USD 800, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

8. ARRIENDOS E INTERESES GANADOS

Durante el año 2015 al Compañía no ha facturado por concepto de arrendamiento del edificio ubicado en las calles Gran Colombia y Luis Cordero, únicamente registra intereses cobrados a Vazseguros S. A.

9. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros durante los años 2015 y 2014, fueron causados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Intereses pagados	7.263	22.852
Comisiones pagadas	<u>11.474</u>	<u>44.421</u>
Total	<u>18.737</u>	<u>67.273</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de la siguiente manera:

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

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
(Pérdida) Utilidad contable		(7.394)	64.364
(-) partidas conciliatorias, netas		<u>12.661</u>	(15.794)
Base imponible para impuesto a la renta		5.267	48.570
Impuesto a la renta causado		<u>1.159</u>	<u>10.685</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	(A)	<u>6.620</u>	<u>10.754</u>
Anticipo pagado	(B)	0	3.495
Crédito tributario	(C)	1.602	0
Retenciones del año	(D)	<u>799</u>	<u>8.861</u>
Impuesto a pagar	(A-B-C-D)	<u>4.219</u>	<u>0</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2015 y 2014, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		(US dólares)	
Vazseguros S. A.		27.785	673
Ecuaneropa S. A.		0	55.000
Novacredit S. A.		0	1.467
Eco. Fernando Vásquez		<u>0</u>	<u>8.800</u>
Total	(nota 5)	<u>27.785</u>	<u>65.940</u>
<u>Transacciones con personal Gerencial</u>			
Sueldos y beneficios corrientes		<u>5.958</u>	<u>4.620</u>
<u>Transacciones comerciales</u>			
Intereses ganados		<u>1.390</u>	<u>3.487</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2015.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2015.

13. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros a corto y largo plazo que mantiene la Compañía son por préstamos del exterior.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus servicios se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 5,31% (1,17% en el 2014) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2015, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>≥ 361</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Activos financieros</u>					
Efectivo y equivalentes	3.543				3.543
<u>Inversiones</u>					
Cuentas y docs. por cobrar	<u>27.785</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>27.785</u>
Total activos financieros	<u>31.328</u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u>31.328</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
<u>Obligaciones bancarias</u>					0
Cuentas por pagar proveedores	<u>1.450</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>1.450</u>
Total pasivos financieros	<u>1.450</u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u>1.450</u>

14. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 21 de marzo de 2016 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 o que requieran ajustes o revelación.