

VAZPRO S. A.

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

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VAZPRO S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha 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 Normas Internacionales de Información Financiera. 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 la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con 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 no contienen exposiciones 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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

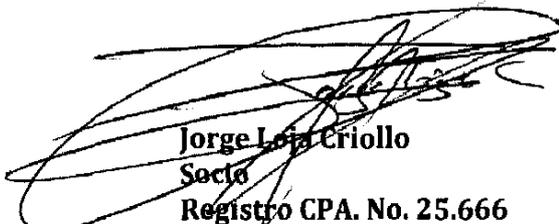
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **VAZPRO S. A.**, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.
6. En cumplimiento de la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, los estados financieros de **VAZPRO S. A.** del año 2011 fueron consolidados con los de las compañías en las que mantiene participación accionaria superior al 50%; sin efecto en el patrimonio por cuanto las inversiones en estas compañías están valoradas por el método de participación (VPP). El informe sobre los estados financieros consolidados es presentado por separado en esta misma fecha.

Bestpoint Cía. Ltda.

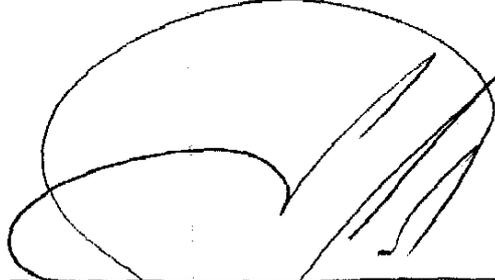
RNAE - No. 737


Jorge Lora Criollo
Socio
Registro CPA. No. 25.666

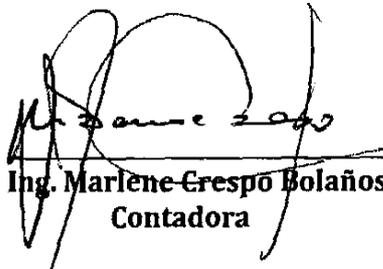
Cuenca, 20 de abril de 2012

VAZPRO S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Bancos	2	24.520
Cuentas por cobrar	3	1.424.000
Otras cuentas por cobrar	5	<u>1.503.092</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.951.612
Inversiones en acciones	4	<u>42.903.056</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>45.854.668</u>
PASIVOS		
Cuentas por pagar	5	2.607.000
Gastos acumulados por pagar	6	266
Impuestos por pagar		<u>40</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.607.306</u>
PATRIMONIO		
Capital social	7	1.000
Aportes para futura capitalización		24.557.672
Reserva legal		618.869
Resultados acumulados		<u>18.069.821</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>43.247.362</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>45.854.668</u>



Eco. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

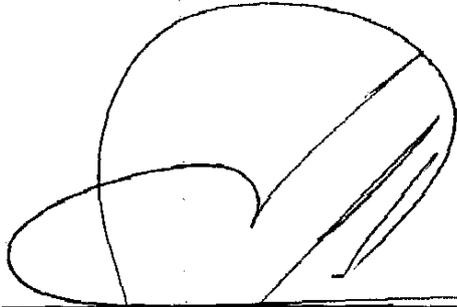


Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

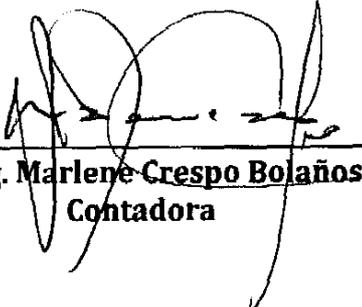
Ver notas a los estados financieros

VAZPRO S. A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
INGRESOS:		
Ajustes de inversiones al VPP	4	12.910.768
Otros ingresos		<u>34</u>
Total ingresos		<u>12.910.802</u>
GASTOS:		
Gastos de administración	8	96.584
Pérdida ajuste VPP	4	313.808
Gastos financieros		94
Otros gastos		<u>318</u>
Total gastos		<u>410.804</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>12.499.998</u>



Eco. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

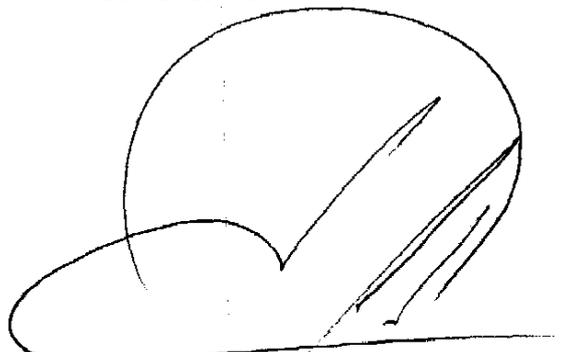


Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

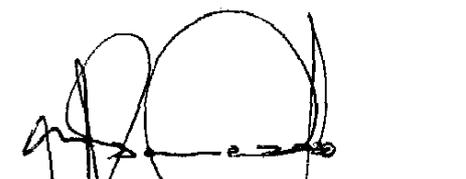
Ver notas a los estados financieros

VAZPRO S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido		34 ✓
Efectivo pagado por gastos		(96.689) ✓
Efectivo utilizado por actividades de operación		(96.655) ✓
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Dividendos recibidos, neto		4.678.541 ✓
Inversiones en nuevas compañías	4	(240.000) ✓
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		<u>4.438.541</u> ✓
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Devolución de aportes		(3.216.092) ✓
Préstamos recibidos - otorgados, neto		(1.102.274) ✓
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento		(4.318.366) ✓
Variación de efectivo		23.520
Efectivo al inicio del año		<u>1.000</u>
Efectivo al final del año	2	<u>24.520</u>



Eco. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



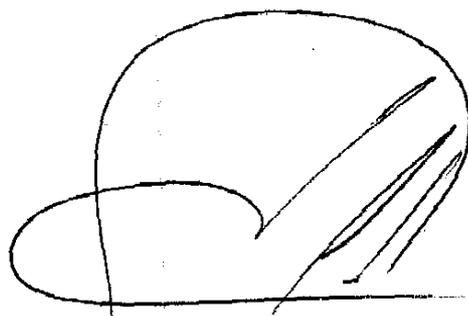
Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Ver notas en los estados financieros

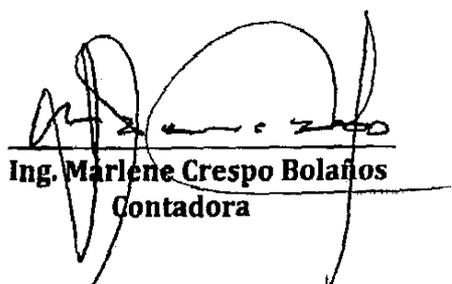
VAZPRO S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN
 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		12.499.998
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Ajuste de inversiones al VPP, neto	4	(12.596.960)
Subtotal		(96.962)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento en gastos acumulados por pagar		267
Aumento en impuestos y retenciones por pagar		40
Subtotal		307
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(96.655)



Eco. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Ver notas en los estados financieros

VAZPRO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

VAZPRO S.A.- (La Compañía) fue constituida el cuatro de noviembre de 2009 en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es la tenencia de acciones o participaciones de otras empresas, en general podrá realizar toda clase de actos o contratos que se requieran o convengan para el cumplimiento de su objeto social.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Flujo de efectivo.- Los flujos por "actividades de operación" incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio.

Inversiones en acciones.- Representan acciones que están registradas al costo más ajustes al valor patrimonial proporcional (VPP).

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

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades; los ingresos que recibe Vazpro S. A. están exentos del pago de impuesto a la renta.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

2. BANCOS

Al 31 de diciembre de 2011, están conformados por fondos mantenidos en cuenta corriente en Banco del Pacífico S. A.

VAZPRO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2011, están conformadas como sigue:

		(US Dólares)
Ecuaneropa S. A.	(a)	1.124.000
Importadora Tomebamba S. A.	(b)	<u>300.000</u>
Total		<u>1.424.000</u>

(a) Corresponde a préstamos efectuados durante el año 2011, no tienen fecha específica de vencimiento y tampoco generan un costo financiero.

(b) Corresponde a dividendos por las inversiones en acciones según la nota 4 y que a la fecha se encuentran pendientes de cobro.

4. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2011, están compuestas como sigue:

	% de partic.	Saldos al 31-dic-10	<u>Acciones</u>	Dividendos recibidos	<u>Ajuste VPP</u>	Saldo al 31-dic-11
				(US Dólares)		
Acabados y Amoblados						
Vegvaz S.A.	50,00	50.259			(5.970)	44.289
Andujar S. A.	2,36	0	330.314	(35.572)	(25.300)	269.442
Aparcamiento						
Parkcuencia S.A.	28,75	252.093		(19.264)	28.069	260.898
Autofrancia C. A.	37,98	478.684			(138.317)	340.367
Banco Cofiec S.A.	0,16	0	10.516			10.516
Casas y Predios S.A.	67,94	254.243			(121.604)	132.639
Continental Tire Andina	2,35	0	829.326		42.993	872.319
Chinatrend S.A.	80,00	0	240.000			240.000
Empresa Hotelera Cuenca C.A.	66,93	924.905		(90.613)	119.386	953.678
Estación de Servicio						
Vazgas S.A.	81,25	1.455.451		(127.712)	171.846	1.499.585
H.O.V. Hotelera Quito S.A.	0,51	148.351		(1.925)	14.530	160.956
Hotel Colón Internacional C.A.	5,22	0	1.887.447	(64.013)	69.306	1.892.740
Inmobiliaria						
Paucarbamba S.A.	59,03	474.104			12.674	486.778
Importadora Tomebamba S.A.	51,83	17.340.415		(3.109.566)	9.745.025	23.975.874
Impritsa S.A.	51,83	3.967.600		(878.319)	1.172.173	4.261.454
Joyería Guillermo						
Vázquez S.A.	71,81	3.366.486		(130.983)	484.596	3.720.099
MA&M Marketing	50,00	0	34.475	(7.324)	21.674	48.825
Plastiazuay S.A.	17,77	279.315		(38.141)	14.122	255.296
Toyocosta S.A.	35,46	2.763.470		(461.826)	893.064	3.194.708
Toyocuenca S.A.	0,16	1				1
Vazpredial S.A.	68,00	<u>197.180</u>		<u>(13.281)</u>	<u>98.693</u>	<u>282.592</u>
Total		<u>31.952.557</u>	<u>3.332.078</u>	<u>(4.978.539)</u>	<u>12.596.960</u>	<u>42.903.056</u>

VAZPRO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****4. INVERSIONES EN ACCIONES (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2011, las inversiones permanentes que mantienen participación accionaria superior al 20%, fueron ajustadas con cargo o crédito a resultados por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP).

En el año 2011 los estados financieros de Vazpro S. A., son consolidados con las Compañías en que mantiene participación superior al 50%.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 corresponde a saldo por pagar a NECOPA, correspondiente a devolución de aportes a los accionistas .

6. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, están compuestos como sigue:

	(US dólares)
Beneficios sociales	209
Aportes IEES	<u>57</u>
Total	<u>266</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2011, fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial	0
Provisiones	385
Pagos	(176)
Saldo final	<u>209</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011, el capital social de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> (%)	(US dólares)
Sra. Agustina Alcázar Troya	50,00	500
Sr. Guillermo Vázquez Castro	12,50	125
Sra. Nora Vázquez Castro	12,50	125
Sra. Rocío Vázquez Alcázar	12,50	125
Ferle S.A.	<u>12,50</u>	<u>125</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>1.000</u>

VAZPRO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****8 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración durante el año 2011, fueron causados como sigue:

	(US Dólares)
Impuestos y contribuciones	87.622
Comisiones	4.469
Gastos de personal	2.458
Honorario	<u>2.035</u>
Total	<u>96.584</u>

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre y durante el año 2011, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros; los saldos están referidos en las notas 3, 4 y 5.

10. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 20 de abril de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.