

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

**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 fueron preparados de acuerdo 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.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

**Bases de medición:** los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

**Moneda funcional y de presentación:** La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

**Estimaciones y juicios contables:** la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica 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.

**Empresa en marcha:** los presupuestos y proyecciones, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

**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 sus vencimientos, 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 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 2014; su aplicación no tiene ningún impacto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014:

| <u>Norma</u>          | <u>Asunto</u>   | <u>Fecha efectiva</u> |
|-----------------------|---|-----------------------|
| NIC 32 (enmienda)     | Compensación de activos financieros y pasivos financieros | 1 de enero de 2014    |
| NIC 36 (modificación) | Deterioro del valor de los activos                        | 1 de enero de 2014    |
| NIC 39 (modificación) | Instrumentos financieros                                  | 1 de enero de 2014    |
| CINIIF                | Gravámenes  | 1 de enero de 2014    |

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún impacto significativo por el período de su aplicación inicial, esto es en el 2014.

| <u>Norma</u> | <u>Título</u>                      | <u>Fecha efectiva</u> |
|--------------|------------------------------------|-----------------------|
| NIIF 9       | Instrumentos financieros           | 1 de enero de 2016    |
| NIIF 14      | Cuentas por regulaciones diferidas | 1 de enero de 2016    |

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas al período presentado en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

**Activos y pasivos financieros**

**Activos financieros no derivados:** La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

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 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. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento 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

Deterioro de 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 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.

**VAZPREDIAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos 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 de activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados 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 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.

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**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.

**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.

Los montos registrados por 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 efectivo en bancos, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

**Propiedades y equipos:**

**Reconocimiento y medición.-** son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de las partidas de propiedad 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.

Las 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 fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de 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;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Cuando partes de una partida de propiedad y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos 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 propiedad, maquinaria y equipos 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 depreciación de los elementos de propiedad y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimadas para cada componente; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad y equipo, 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><br>(hasta) |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ▪ Edificios              | 20                                  |
| ▪ Equipos de computación | 3                                   |

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

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: los ingresos ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

**VAZPREDIAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

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.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

**Reconocimiento de gastos:** los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

**Ingresos y costos financieros:** Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses que son reconocidos en resultados al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, 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 del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto así compuesto es reconocido en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente.-** se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto 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 impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

**VAZPREDIAL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

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.

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.

**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 pasivos reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

VAZPREDIAL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

|                          | <u>2014</u>  | <u>2013</u>   |
|--------------------------|--------------|---------------|
|                          | (US dólares) |               |
| Banco del Pacífico S. A. | 6.048        | 21.588        |
| Unión de Bancos Suizos   | <u>1.344</u> | <u>1.540</u>  |
| Total                    | <u>7.392</u> | <u>23.128</u> |

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los activos financieros están conformados como sigue:

|                      |           | <u>2014</u>    | <u>2013</u>      |
|----------------------|-----------|----------------|------------------|
|                      |           | (US dólares)   |                  |
| Parte relacionada    | (nota 13) | 130.000        | 250.000          |
| Inversiones          | (a)       | <u>436.750</u> | <u>1.346.861</u> |
| Total                |           | <u>566.750</u> | <u>1.596.861</u> |
| Porción corriente    |           | <u>566.750</u> | <u>120.000</u>   |
| Porción no corriente |           | <u>0</u>       | <u>1.476.861</u> |

(a) Corresponde a certificados de inversión emitidos por VAZCORP S. A. y Cooperativa de Ahorro y Crédito "29 de octubre" Ltda., a un promedio de 367 días plazo, genera el 7,50% de interés anual.

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están compuestas como sigue:

|                      |           | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|----------------------|-----------|---------------|---------------|
|                      |           | (US dólares)  |               |
| Partes relacionadas  | (nota 13) | 65.940        | 43.800        |
| Intereses por cobrar |           | <u>3.123</u>  | <u>2.442</u>  |
| Total                |           | <u>69.063</u> | <u>46.242</u> |

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****7. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

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

|                        | . . . 2014 . . .              |                   |                               |
|------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|
|                        | Saldos al<br><u>31-dic-13</u> | <u>Adiciones</u>  | Saldos al<br><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>                |
|                        | . . . 2013 . . .              |                   |                               |
|                        | Saldos al<br><u>31-dic-12</u> | <u>Adiciones</u>  | Saldos al<br><u>31-dic-13</u> |
|                        | (US dólares)                  |                   |                               |
| Terrenos               | 269.657                       | -                 | 269.657                       |
| Edificios              | <u>301.450</u>                | -                 | <u>301.450</u>                |
| Subtotal               | 571.107                       | -                 | 571.107                       |
| Depreciación acumulada | <u>( 12.799 )</u>             | <u>( 12.661 )</u> | <u>( 25.460 )</u>             |
| Total                  | <u>558.308</u>                | <u>( 12.661 )</u> | <u>545.647</u>                |

Durante los años 2014 y 2013 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.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, están convenidos como sigue:

|  | Tasa de<br><u>interés</u> | <u>2014</u>    | <u>2013</u>      |
|--|---------------------------|----------------|------------------|
| UBS AG. IBAN CH51 0020 6AAA AMWT E83C8     | 1,46%                     | 0              | 550.000          |
| UBS AG. IBAN CH10 0020 6AAA AMWT E9GV J    | 1,47%                     | 0              | 1.000.000        |
| UBS AG. IBAN CH37 0020 6AAA AMWT FLR6<br>W | 1,45%                     | <u>550.000</u> | <u>0</u>         |
| Total                                      |                           | <u>550.000</u> | <u>1.550.000</u> |
| Porción corriente                          |                           | <u>550.000</u> | <u>550.000</u>   |
| Porción no corriente                       |                           | <u>0</u>       | <u>1.000.000</u> |

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****8. PASIVOS FINANCIEROS (continuación)**

El valor razonable de los pasivos financieros corrientes corresponde al costo, neto de abonos y/o compensaciones, pues no hubo ningún costo adicional que deba amortizarse utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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.

**10. ARRIENDOS E INTERESES GANADOS**

Representado por la facturación mensual por arriendo del edificio ubicado en las calles Gran Colombia y Luis Cordero a Vazcorp S. A., e intereses cobrados a Vazseguros S. A.

**11. GASTOS FINANCIEROS**

Los gastos financieros durante los años 2014 y 2013, fueron causados como sigue:

|                    | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|--------------------|---------------|---------------|
|                    | (US dólares)  |               |
| Intereses pagados  | 22.852        | 27.068        |
| Comisiones pagadas | <u>44.421</u> | <u>40.912</u> |
| Total              | <u>67.273</u> | <u>67.980</u> |

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, de la siguiente manera:

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****12. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)**

|   | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|---|---------------|---------------|
|   | (US dólares)  |               |
| Utilidad contable                       | 64.364        | 98.151        |
| (-) partidas conciliatorias, netas      | ( 15.794 )    | ( 59.118 )    |
| Base imponible para impuesto a la renta | 48.570        | 39.033        |
| Impuesto a la renta causado             | <u>10.685</u> | <u>8.587</u>  |
| Anticipo mínimo (formulario 101)        | <u>10.754</u> | <u>10.743</u> |
| Anticipo pagado                         | 3.495         | 3.791         |
| Retenciones del año                     | <u>8.861</u>  | <u>7.260</u>  |
| Saldo a favor                           | <u>1.602</u>  | <u>308</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.

**13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2014 y 2013, 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>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|---|----------------|----------------|
|   | (US dólares)   |                |
| <u>Cuentas por cobrar</u>                   |                |                |
| Vazseguros S. A. (Préstamo)                 | 130.000        | 250.000        |
| Vazseguros S. A.                            | 673            | 0              |
| Ecuanecopa S. A.                            | 55.000         | 38.400         |
| Novacredit S. A.                            | 1.467          | 0              |
| Eco. Fernando Vásquez                       | <u>8.800</u>   | <u>5.400</u>   |
| Total                                       | <u>195.940</u> | <u>293.800</u> |
|   | (nota 5 y 6)   |                |
| <u>Transacciones con personal Gerencial</u> |                |                |
| Sueldos y beneficios corrientes             | <u>4.620</u>   | <u>4.320</u>   |
| <u>Transacciones comerciales</u>            |                |                |
| Intereses ganados                           | <u>3.487</u>   | <u>5.531</u>   |

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

---

**14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en la nota 8, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2014.

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 2014.

**15. 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.

**VAZPREDIAL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013****15. GESTIÓN DE RIESGO (continuación)**

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 1,17% (0,35% en el 2013) 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 2014, 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>&gt; 361</u>  | <u>Total</u>   |
|----------------------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|
|                                  |               |                | (US dólares)    |                  |                |
| <u>Activos financieros</u>       |               |                |                 |                  |                |
| Efectivo y equivalentes          | 7.392         |                |                 |                  | 7.392          |
| Inversiones                      | 45.000        | 60.000         | 331.750         |                  | 436.750        |
| Cuentas y docs. por cobrar       | <u>5.263</u>  | <u>30.000</u>  | <u>163.800</u>  |                  | <u>199.063</u> |
| Total activos financieros        | <u>57.655</u> | <u>90.000</u>  | <u>495.550</u>  | <u>0</u>         | <u>643.205</u> |
| <u>Pasivos financieros</u>       |               |                |                 |                  |                |
| Obligaciones bancarias           |               |                | 550.000         |                  | 550.000        |
| Cuentas por pagar<br>proveedores | <u>1.000</u>  |                |                 |                  | <u>1.000</u>   |
| Total pasivos financieros        | <u>1.000</u>  | <u>0</u>       | <u>550.000</u>  | <u>1.000.000</u> | <u>551.000</u> |

**16. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Entre el 31 de diciembre de 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 13 de marzo de 2015 (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 2014 o que requieran ajustes o revelación.