

VAZPREDIAL S.A.

INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012

Señores accionistas,

En atención a lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de esta Compañía, a continuación presento a Ustedes el informe de la Gerencia General de Vazpredial S.A. que comprende un análisis breve del entorno económico y político del país, las labores realizadas y los resultados económicos logrados durante el año 2012:

El ejercicio económico 2012 no tuvo muchos cambios en el ambiente político y se continuaron los proyectos del gobierno; a mediados y a finales de año se tomaron medidas relacionadas con el inicio de la campaña política que llevaría a un nuevo triunfo electoral del Presidente Rafael Correa, medidas que incluyeron cambios en el régimen tributario y que fueron expresamente dirigidos a incrementar el Bono de Desarrollo Humano o Bono Solidario, a través de gravámenes adicionales a los ingresos del sistema financiero privado, específicamente a los bancos y sociedades financieras. Independientemente de las medidas adoptadas, se observó una liquidez adecuada en el sistema financiero. Las tasas de interés, cuya fijación corresponde al Directorio del Banco Central del Ecuador, se mantuvieron prácticamente invariables.

Al igual que lo sucedido en los ejercicios 2010 y 2011, varios sectores de la economía tuvieron una recuperación ligera debido al incremento de circulante en el mercado a través del importante aumento, por parte del Gobierno Central, del nivel de gasto público, estimado en alrededor de un 40% del presupuesto general del Estado. La liberación de recursos mencionada se dio principalmente a través del sistema financiero estatal. Todo lo anotado gracias al mantenimiento de los elevados precios del petróleo a nivel internacional.

Los indicadores macroeconómicos detallados a continuación muestran los efectos que tuvieron en la economía del país las condiciones antedichas.

El índice de inflación registrado fue de 4.16% frente al 5.41% de 2011 disminución explicable por el ingreso regulado a la economía de los fondos públicos de inversión y gasto corriente que ya fueron mencionados; el crecimiento del PIB según dato extraoficial se ubicó en el 4.86%, frente al índice de crecimiento cercano al 7.00% obtenido en 2011; y, por su parte el dato oficial del indicador de desempleo a septiembre de 2012 (último publicado por el BCE) fue del 4.60% frente al 5.07% del ejercicio anterior.

Por su parte se mantuvo la tendencia de disminución de fuentes de empleo en los Estados Unidos, mientras que en Europa, principalmente en España, destino preferido de los migrantes ecuatorianos, se observó un crecimiento alarmante de la tasa de desempleo; esto derivó en una restricción importante del ingreso por remesas de migrantes.

La balanza comercial, por su parte, mostró un déficit de US\$. 146 millones a noviembre de 2012, último dato disponible.

En lo que se refiere a las operaciones propias de la empresa, se continuó con normalidad en el desarrollo de sus actividades, siendo importante destacar la revisión del canon de arrendamiento mensual que se cobra a Vazcorp S.A. que representó una disminución de los ingresos operativos en un 42.50%. El otorgamiento a favor de Banco Promerica de una garantía hipotecaria sobre el edificio de propiedad de Vazpredial S.A. con la finalidad de que Vazcorp S.A. obtenga una línea de crédito que contribuya al aseguramiento de un nivel de liquidez adecuado, continuó rindiendo sus frutos en el año 2012. Estas medidas, a pesar de la disminución mencionada continuaron produciendo un nivel de ingresos adecuado y los consecuentes beneficios para sus inversionistas. De igual manera se mantuvieron los créditos con Unión de Bancos Suizos por US\$. 1,550,000.- mismos que fueron invertidos en VazSeguros S.A. y Vazcorp S.A.

Al igual que en años anteriores, todas las adecuaciones y cambios realizados en el edificio, con fines de una mejor distribución y uso del espacio interior, fueron llevados a cabo por cuenta de Vazcorp S.A., único arrendatario de Vazpredial S.A.

En lo referente al personal, se mantuvo la estructura de personal existente, con un administrador y una persona bajo la modalidad de servicios prestados sin relación de dependencia; únicamente se mantienen los aportes al IESS por los ingresos que percibe el administrador y no es necesario el cálculo y pago del 15% de participación a empleados.

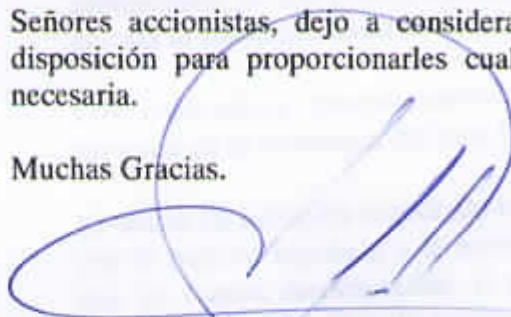
Por otra parte y en atención a disposiciones reglamentarias, debo indicar que las resoluciones tomadas por los accionistas en las Juntas Generales celebradas se han cumplido a cabalidad.

Sobre el destino de las utilidades debo recomendar a los señores accionistas que los resultados obtenidos durante el año 2012 sean objeto de una distribución de dividendos a los accionistas.

Finalmente, en relación con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, informo que la Compañía ha cumplido las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Señores accionistas, dejo a consideración de Ustedes el presente informe y quedo a su disposición para proporcionarles cualquier información adicional que ustedes consideren necesaria.

Muchas Gracias.



Econ. Fernando Vázquez Alcázar
GERENTE GENERAL