

VAZPREDIAL S.A.

INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010

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 que, como es usual comprenderá un análisis breve del entorno económico y político del país, las labores realizadas y los resultados económicos logrados durante 2010:

El ejercicio 2010 mantuvo una tendencia de recuperación de los mercados financieros evidenciándose una liquidez cada vez mayor en la banca que presionó la baja de las tasas de interés aunque en forma ligera pero constante.

Por otra parte, otros sectores de la economía que al inicio del 2010 se vieron estancados tuvieron una recuperación también ligera debido al incremento del precio del petróleo y a la inyección de circulante por parte del gobierno a través del importante incremento del gasto público, estimado en alrededor de un 40% del presupuesto general del Estado. La liberación de recursos indicada se dio principalmente a través del sistema financiero estatal.

Esta situación llevó a registrar al cierre del año un déficit comercial estimado de 1,400 millones de dólares, que dadas las condiciones que se presentan para la economía del país en el presente ejercicio, sería de difícil recuperación.

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 3.33% frente al 4.31% de 2009 disminución explicable por la contracción de la economía; el crecimiento del PIB según el dato oficial se ubicó en el 3.73%, frente al índice de crecimiento del 0.36% obtenido en 2009; y, por su parte el dato oficial del indicador de desempleo al cierre de 2010 fue del 6.10% frente al 7.90% del ejercicio anterior.

Adicionalmente, se mantuvo la tendencia de disminución de fuentes de empleo tanto en Estados Unidos como Europa que, a su vez, derivaron en una restricción importante del ingreso por remesas de migrantes.

Por su parte la política exterior del gobierno que marcó la pauta para que el indicador EMBI subiera de manera desmesurada a finales de 2008 llegando a sobrepasar los 5000 puntos tuvo una evolución positiva, ubicándose en los 770 puntos al cierre de 2009 y subiendo nuevamente al cierre 2010 hasta ubicarse en 908.

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 que la revisión del canon de arrendamiento mensual que se cobra a Vazcorp S.A. y 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 nuestra relacionada obtenga una línea de crédito que contribuya al

aseguramiento de un nivel de liquidez adecuado, rindieron sus frutos en el año 2010. Estas medidas tomadas a mediados a partir del año 2009 continuaron produciendo un mayor nivel de ingresos y los consecuentes beneficios para sus inversionistas. De igual manera se obtuvo un crédito con Unión de Bancos Suizos por US\$. 1,000,000.00 el mismo que fue invertido íntegramente en Vazcorp S.A., operación financiera realizada a un plazo de 15 meses por lo cual está exenta del pago de impuesto a la renta con lo que genera réditos adicionales a la compañía debido al spread financiero que se obtiene.

Al igual que en años anteriores, otras adecuaciones y cambios realizados en el edificio, con fines de una mejor distribución 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 modificó la estructura que se mantenía, debido a la renuncia de la contadora, contratándose a la misma 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 2010 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, dejen 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