

VAZPREDIAL S. A.

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2017

Señores accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos de la Empresa, pongo en consideración de Ustedes el informe de labores y resultados económicos de Vazpredial S. A. por el ejercicio económico 2017.

Entorno económico del País

El Ecuador inició el año 2017 con una presión económica más fuerte a la normal, debido a la desaceleración económica presentada en el año 2016 por el terremoto del mes de Abril y el ambiente político agudizado por las elecciones presidenciales.

El PIB del año anterior marcó un crecimiento del 1,5% comparado con el año 2016, denotando un leve mejoramiento económico a partir del segundo semestre del 2017, debido a una breve recuperación del precio del petróleo y al continuo endeudamiento.

Según cifras publicadas por el Ministerio de Finanzas la deuda consolidada del Ecuador pasó de USD \$ 26.810 millones a USD \$ 32.639 millones, es decir subió USD \$ 5.829 millones, pasando del 27,2% al 32,5% de PIB, sin considerar la deuda interna con entidades públicas.

La recaudación de impuestos por el Servicio de Rentas Internas pasó de USD \$ 12.092 millones en el 2016 a \$ USD \$ 13.223 millones en el 2017, representando un crecimiento del 9,4%

La tasa de desempleo a Diciembre 2017 cerró en 4,6%, bajando en 0,66 puntos porcentuales con relación al año inmediato anterior que fue del 5,26%, mientras que la tasa de subempleo se ha mantenido alrededor del 19,9% en los dos últimos años.

El índice de inflación del año 2017 fue negativo en 0,20%, frente al año 2016 que fue del 1,12%, evidenciándose la baja de la capacidad adquisitiva de los ecuatorianos

Operaciones de Vazpredial

Como ya fue anunciado en el informe del año anterior, la casa patrimonial que tiene la Empresa fue arrendada a partir de Marzo de 2017 a la Corporación Jarrín Herrera Cía. Ltda. para la venta de electrodomésticos y motocicletas a un plazo de 5 años; luego de 26 meses que dejó de alquilar Vazcorp Sociedad Financiera, debido a los trabajos del tranvía que mantuvo la calle Gran Colombia abierta por mucho tiempo. Este arrendamiento ha permitido tener resultados positivos luego de dos años de pérdidas en los estados financieros.

El inmueble continúa hipotecado al Banco Internacional para garantizar operaciones de Novacredit S. A., por lo que esta Empresa paga una comisión mensual, y asume los costos de seguro.

Los excedentes de liquidez han sido aprovechados colocando en certificados de depósito a plazo fijo para tener una rentabilidad adicional.

A continuación un comparativo de las principales cuentas que conforman el balance de pérdidas y ganancias de los dos últimos años:

COMPARATIVO DE RESULTADOS				
	AÑO 2016	% Relación a Ingresos	AÑO 2017	% Relación a Ingresos
INGRESOS				
Arrendamientos	0	0%	60.000	77%
Comisiones ganadas por garantía favor Novacredit	16.000	92%	13.755	18%
Intereses ganados en Inversiones	1.407	8%	3.686	5%
Total	<u>17.407</u>	100%	<u>77.441</u>	100%
EGRESOS				
Comisiones Pagadas	0	0%	201	0%
Gastos de Personal	6.554	38%	6.840	9%
Gastos de Operación	10.408	60%	10.653	14%
Depreciaciones	12.738	73%	12.661	16%
Amortizaciones	2.930	17%	2.930	4%
Total	<u>32.629</u>	187%	<u>33.285</u>	43%
Resultado del ejercicio	-15.222	-87%	44.156	57%
Impto. renta determinado SRI (2016) y Causado (2017)	519	-3%	12.500	16%
Pérdida / Utilidad	<u>-15.742</u>	-90%	<u>31.656</u>	41%

La ganancia de USD \$ 31.656,13 queda a disposición de los accionistas, ya que la reserva legal ya ha superado los límites establecidos en la ley y no existen empleados para reparto del 15% de trabajadores. Me permito recomendar su distribución en proporción a sus acciones de forma inmediata, ya que existe la disponibilidad de recursos en la Empresa.

Vazpredial S. A.

La operatividad de la Compañía es atendida por una persona sin relación de dependencia laboral y administrada por la gerencia.

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

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.

Atentamente,



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
GERENTE GENERAL