

INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011

Señores accionistas,

En atención a lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de esta Compañía, me permito presentar a Ustedes el informe de la Gerencia General que comprende un breve análisis de los indicadores económicos nacionales; las labores realizadas y los resultados económicos logrados en la empresa durante el ejercicio económico del 2011:

El índice de inflación registrado fue de 5.41% frente al 3.33% de 2010; el crecimiento del PIB según dato extraoficial se ubicó en el 5.40%, frente al índice de crecimiento del 3.73% obtenido en 2010; y, por su parte el dato oficial del indicador de desempleo a septiembre de 2011 (último publicado por el BCE) fue del 5.52% frente al 6.11% del ejercicio anterior.



Por su parte 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.

La balanza comercial negativa mantenida al cierre de 2010 de US\$. 1,519 millones evolucionó positivamente hasta llegar a US\$. 1,277 millones al cierre de 2011.

En lo que se refiere a las operaciones propias de la empresa, se continuó con normalidad en el desarrollo de sus actividades; los ingresos se derivaron de arrendamientos, comisiones ganadas e intereses obtenidos por nuestras inversiones. El rubro de arrendamientos corresponde al 62% siguiendo en orden de importancia el de intereses que representan un 35%. La diferencia del 3% corresponde a las comisiones.

En cuanto a los gastos, estos se derivan por intereses pagados (39% del total de gastos), comisiones pagadas (41%), gastos de personal (7%) y gastos de operación (14%).

La diferencia entre los ingresos y los gastos no ha producido una utilidad bruta de US\$170,792.99 sobre los cuales se tendrá que pagar USD\$ 27,279.84 en concepto de impuestos por lo que la utilidad neta a disposición de los señores acciones es de US\$143,513.15.

La estructura de personal cuenta únicamente con la participación del Gerente y la contabilidad es llevada externamente bajo la modalidad de servicios prestados sin relación de dependencia; únicamente se mantienen los aportes al IESS por los ingresos que percibe el administrador. En razón de esto, no se debe considerar participación del 15%  

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.

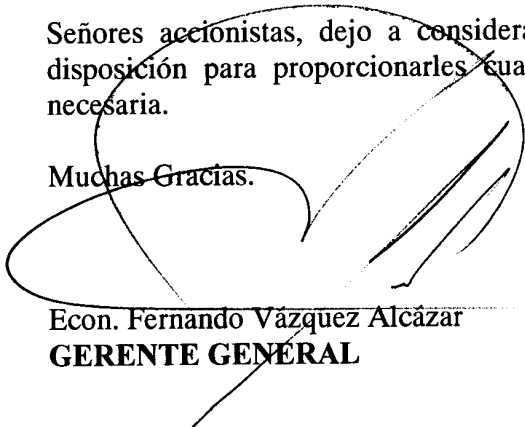
Por otra parte y en atención a disposiciones reglamentarias, debo indicar que las resoluciones tomadas por los accionistas en las Juntas Generales celebradas se han cumplido a cabalidad.

Sobre el destino de las utilidades debo recomendar a los señores accionistas que los resultados obtenidos durante el año 2011 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