

Quito, 1 de mayo 2020

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

**A los Señores Accionistas de:
VESANTELI S.A.**

En mi calidad de Gerente General de la **VESANTELI S.A.**, dando cumplimiento a los reglamentos y estatutos de la compañía, en concordancia con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías para la presentación de los informes anuales de administradores, y en concordancia a la función que me asigna el Art. 12 de la Ley de Compañías, pongo a su consideración el presente informe del periodo comprendido entre el 1ero de enero al 31 de diciembre del año 2019, contenido en los siguientes puntos:

ENTORNO MACROECONOMICO

Para el año 2019 la situación fiscal del Ecuador permaneció similar al 2018 y ese hecho impactó de manera relevante en el desempeño de las actividades económicas. Al momento de nuestro informe estamos atravesando una Pandemia Mundial que afectará significativamente los resultados proyectados a inicio del año 2020 y en base a los resultados del año anterior.

- Ya desde antes de la pandemia, América Latina y el Caribe acumulaba casi siete años de bajo crecimiento, con un promedio de un aumento del 0,4% del PIB entre 2014 y 2019.
- Los datos se recogen en el informe titulado Dimensionar los efectos del COVID-19 para pensar en la reactivación, en el que se explica que la crisis económica provocada por el coronavirus se ha transmitido a América Latina a través de cinco canales:
 1. Una reducción del comercio internacional
 2. La caída de los precios de los productos primarios
 3. La intensificación de la aversión al riesgo y el empeoramiento de las condiciones financieras mundiales
 4. Una menor demanda de servicios turísticos
 5. Una reducción de las remesas

La Comisión prevé que América del Sur se contraiga 5,2% debido a que varios países de esta zona se verán muy afectados por la caída de la actividad de China, que es un importante mercado para sus exportaciones.

A lo largo del continente, cada Gobierno ha tomado algunas medidas similares. Tras aplicar las normas de emergencia para precautelar la vida de los ciudadanos, no tardaron en llegar dictámenes sobre arriendos y pagos de créditos hipotecarios. En Argentina y Colombia se decretó el aplazamiento o diferimiento de alquileres.

En Ecuador, desde el Ejecutivo anunciaron que "nadie podrá ser desalojado por no pagar arriendo, mientras dura la emergencia, y hasta 60 días después". No se dieron detalles sobre las regulaciones, pero el presidente expresó que "arrendadores y arrendatarios se deben poner de acuerdo en el monto y en el plazo de los pagos".

ENTORNO MICRO DE GESTIÓN EN VESANTELI S.A.

1. Según el informe del año anterior donde señalamos que desde la constitución de la Compañía se ha atravesado diferentes circunstancias y momentos se decidió emprender la reestructuración corporativa de **VESANTELI S.A.** cuyo proceso de transformación en cuanto al modelo de gobierno y en consecuencia de su gestión se realizó en base a las reglas de convivencia corporativa, pesos y contrapesos para la gestión de la Presidencia Ejecutiva, y especialmente un cuadro de mando integral para medir a través de indicadores la gestión corporativa.
2. Hemos mantenido al derecho que todo accionista tiene a recibir la información oportuna y certera sobre la gestión de esta, la información a los socios está disponible y especialmente la rendición de esta administración frente a los socios de la compañía.¹
3. Sin embargo, actualmente los planes de reestructuración se irán analizando conforme termine el año en vista de la Pandemia.
4. La crisis sanitaria que estamos viviendo y el confinamiento de los ciudadanos establecido por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, tiene un impacto económico y social grave. Las relaciones de Derecho privado se ven también afectadas estas circunstancias y de las que más se habla es del impacto que en los contratos de arrendamiento puede tener una incapacidad de pago derivada del cese (obligado) de la actividad profesional dictado por las autoridades. Un hecho imprevisible e inevitable como es la pandemia y el confinamiento que conlleva provoca un incumplimiento por una de las partes, un incumplimiento, por ello, no imputable. A diferencia de hechos imprevisibles o previstos inevitables hay muchos (paro, enfermedad etc...) pero ahora estamos ante uno poco frecuente y que afecta a muchas personas: una pandemia.

¹ LEY DE COMPAÑÍAS

Art. 231 .- La junta general tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía.

Es de competencia de la junta general:

1.- Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos de la compañía, comisarios, o cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiere sido creado por el estatuto, y designar o remover a los administradores, si en el estatuto no se confiere esta facultad a otro organismo;

2.- Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios;

3.- Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario;

4.- Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;

5.- Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones;

6.- Resolver acerca de la amortización de las acciones;

7.- Acordar todas las modificaciones al contrato social; y,

8.- Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación.

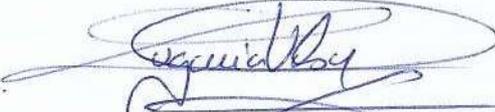
5. Uno de los mayores riesgos que tenemos es la falta de flujo por incumplimiento en el pago de las alícuotas mensuales, momento que ya lo estamos viviendo en el ejercicio 2020.
6. Serán necesarias varias maniobras del Gobierno para salvar al sector de los arriendos mientras dure la crisis. Arrendadores y arrendatarios son poblaciones igualmente vulnerables, y no va a ser fácil llegar a un punto medio que los beneficie a ambos. El mercado de los arriendos es uno de los sectores que puede resultar más afectado por la pandemia del coronavirus.
7. Como estrategia es negociar con los arrendatarios viendo ambos lados el beneficio mutuo para que de una manera sostenible ambas partes puedan mantener la relación que en estos momentos son de sobrevivencia.
8. Otra opción es la revisar el espacio que actualmente se está utilizando y poder ver que los arrendatarios disminuyan su espacio y puedan compartir el costo de arriendo con otra empresa que de igual manera necesite el espacio.
9. Al existir utilidades recomiendo a los accionistas aprobar nuevas estrategias comerciales que beneficien la actividad económica de la compañía, y distribuir los dividendos a los accionistas.
10. En el presente periodo se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones y resoluciones la Junta General de Accionistas de la compañía, por lo que no existe novedad alguna sobre este aspecto. Las actividades se han desarrollado en forma normal, no habiendo otro aspecto relevante que mencionar sobre este punto.
11. En el aspecto administrativo legal y laboral no existe novedad que se deba informar. Cabe indicar que se han realizado y registrado todos los contratos del personal de acuerdo con las disposiciones emitidas por la ley de la materia y el Ministerio del Trabajo.
12. La empresa ha cumplido con todas las obligaciones de los organismos de control y otros como son: Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, IESS, Municipio de Quito, Cámara de Comercio, Ministerio de Salud, etc.
13. En cuanto al hardware y Software de propiedad de la compañía, debo indicar que todos los equipos han sido adquiridos con las licencias respectivas, y de esta manera se ha cumplido con las normas de propiedad intelectual, más que nada por derechos de autor en el caso de programas de computadora.
14. Los estados financieros demuestran la real situación de la empresa, por ende, están a disposición de los accionistas para su revisión. Los libros sociales se encuentran debidamente organizados y archivados.

15. Por las consideraciones antes expuestas, siendo un evento crítico y de fuerza mayor al tenor del Código Civil Ecuatoriano, sugerimos que la estrategia sugerida para VESANTELI S.A. son siguientes:

- Continuar manteniendo los mismos altos estándares de calidad con los que los clientes han estado satisfechos hasta ahora, e inclusive mejorarlos hasta el nivel más alto que podamos.
- Cuidar la liquidez con depósitos bancarios.
- Optimizar activos que generen flujo de efectivo, limitar de manera importante todo gasto innecesario.
- Implementar la actualización de planeación estratégica y un proceso de gobierno corporativo de manera inmediata.
- En cuanto a riesgo legal, operativo y reputacional, para todos los efectos se menciona que las decisiones de Junta son de obligatorio cumplimiento al tenor del artículo 245 de la Ley de Compañías.²

En consideración a los hechos aquí relatados, mociono que se apruebe este informe con las salvedades ya resaltadas, y las mociones de diferimiento y estrategia insertas en el mismo

Me suscribo de los señores socios.



Eugenia Velásquez
GERENTE GENERAL
VESANTELI S.A.

² LEY DE COMPAÑÍAS

Art. 245.- Las resoluciones de la junta general son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición en los términos de esta Ley.