

VAZPREDIAL S. A.

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2015

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de Vazpredial S. A., a continuación presento a Ustedes el informe de labores y resultados por el ejercicio fiscal 2015.

El entorno económico del año 2015 no fue nada alentador para el desarrollo de las actividades productivas en el país, debido a la continua baja del precio del petróleo que al finalizar el 2014 fue de \$ 53,89, frente a \$ 27,20 de Diciembre 2015; esto sumado al excesivo gasto público y la inexistencia de ahorros para solventar la diferencia entre lo presupuestado y el valor real del crudo han sido determinantes para que el PIB tenga una caída muy importante, pasando del 4% en el 2014 a apenas 1,1% en el 2015 según fuentes del Banco Central.

Al representar el petróleo un 80% aproximado de los ingresos del país, el gobierno tomó medidas más restrictivas, especialmente en el tratamiento de las importaciones, aplicando salvaguardias, cupos, normas de calidad, etc., provocando una caída del 23% en las importaciones, y por ende menor recaudación de impuestos

Las exportaciones se vieron afectadas por la apreciación del precio del dólar y la falta de apoyo gubernamental a este sector de la economía, bajando un 29% frente al 2014, y las exportaciones no petroleras tuvieron un decrecimiento del 6% aproximadamente.

Los depósitos en el sistema financiero bajaron \$ 3.182 millones, considerando \$ 31.491 millones en el 2014 frente a \$ 28.308 millones en el 2015, situación que originó la escasa dotación de créditos para el sector productivo y comercial, además subieron las tasas de interés y redujeron los plazos.

La tasa de desempleo subió de 3,80% en el 2014 a 4,28% en el 2015, y la inflación pasó de 3,90% a finales del 2014 al 3,40% para finalizar el año anterior.

En lo que se refiere a las operaciones propias de la VAZPREDIAL, debo informar que en el mes de Noviembre de 2015 se terminó de cobrar el préstamo que se tenía otorgado a Vazseguros, valor que sumado a las inversiones que se tenían en Instituciones financieras sirvió para cancelar la totalidad del préstamo de USD \$ 550.000 que se mantenía con Union de Bancos Suizos, anotándose que el impuesto a la salida de divisas fue asumido por Vazseguros.

El único inmueble que tiene la Compañía no pudo ser arrendando en todo el año 2015, debido a los trabajos del tranvía que se están ejecutando en la calle Gran Colombia, por lo que los ingresos se vieron disminuidos considerablemente, provocándonos pérdida en el ejercicio económico; en lo que va del año 2016 continúa la calle abierta y sin arrendatario.

El inmueble mencionado está hipotecado al Banco Internacional, garantizando una línea de crédito para Novacredit, empresa que está pagando una comisión mensual a Vazpredial de \$ 1.333,33 y los costos de seguros son asumidos por ésta.

A continuación presento un cuadro comparativo de los principales rubros de ingresos y egresos entre los años 2014 y 2015, en el que podrán apreciar las grandes diferencias entre las mismas:

COMPARATIVO DE RESULTADOS

	Año 2014		Año 2015	
Sus ingresos fueron:				
Arrendamientos del único inmueble	99,600	45.58%	0	0.00%
Comisiones ganadas por garantía de inmueble a favor Novacredit	16,000	7.32%	16,000	34.26%
Intereses ganados en préstamo Vazseguros	3,487	1.60%	1,390	2.98%
Intereses ganados en inversiones	90,425	45.50%	20,311	62.76%
Total	218,512	100.00%	46,701	100.00%

Sus egresos fueron:

Intereses Pagados a UBS por préstamos	22,852	14.82%	7,263	13.43%
Comisiones Pagadas a Necopa por garantía préstamo UBS	44,110	28.62%	11,473	21.21%
Impuesto a la salida de divisas	52,570	34.10%	0	0.00%
Gastos de Personal	6,300	4.09%	6,543	12.10%
Gastos de Operación	15,589	10.11%	13,153	24.31%
Depreciaciones	12,727	8.26%	12,733	23.54%
Amortizaciones	0	0.00%	2,930	5.42%
Total	154,148	100.00%	54,095	100.00%
Resultado del ejercicio	64,364		-7,394	
Impuesto a la renta (Determinado por SRI)	10,755		6,620	
Utilidad / Pérdida	53,609		-14,014	

La pérdida supera ampliamente el capital de la empresa que es de \$ 800,00, por lo que pongo en consideración de Ustedes la compensación de la misma (USD \$ 14.014) con los resultados acumulados por revalorización del inmueble en la adopción de las NIIFs por primera vez

En lo referente al personal, igual que años anteriores se mantuvo solo con un administrador y una persona bajo la modalidad de servicios prestados sin relación de dependencia.

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.

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