

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA DE VAZPREDIAL S. A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

Señores accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales pongo en consideración de Ustedes el informe de labores y resultados económicos de Vazpredial S. A. por el ejercicio 2019

Entorno económico del País

El año 2019 estaba lleno de incertidumbre debido al comportamiento de los agentes del país al tratar de cumplir con los acuerdos con el FMI. Es así que en octubre de este año se emite el decreto ejecutivo 883 para la eliminación de los subsidios a los combustibles, lo que provocó una serie de manifestaciones durante dos semanas, el mismo que fue derogado debido a las presiones sociales.

Los 12 días de las manifestaciones de octubre de 2019 resultaron en pérdidas y daños materiales por \$ 822 millones a escala nacional; ese es el cálculo que el Banco Central del Ecuador realizó junto con el Banco Mundial. Del total, \$ 701 millones corresponden a pérdidas económicas, es decir, ingresos no percibidos por falta de ventas durante las protestas. Mientras que los daños contra bienes muebles e inmuebles suman \$ 120 millones, explicó la gerente del BCE. con información recopilada de entidades públicas y gremios privados. De cuatro sectores analizados, el más afectado fue el productivo con daños y pérdidas por \$ 466 millones, es decir, 56,7% del monto global. Esto incluye a agricultura, industria, comercio, servicios y turismo, el área de energía e hidrocarburos fue la más afectada, cuyas pérdidas ascienden a \$ 187 millones. Las instalaciones petroleras públicas y privadas sufrieron ataques que detuvieron la producción de más de dos millones de barriles de petróleo.

El sector turístico es uno de los que aún sufrirá daños colaterales, pues se registraron cancelaciones de paquetes turísticos por hasta seis meses. Normalmente cada trimestre el país percibe \$ 400 millones por esta actividad. Adicionalmente, todas las pérdidas significaron un impacto negativo del 0,13% en la previsión del Producto Interno Bruto (PIB) para 2019 a precios constantes.

En 2020 todavía se sentirán los daños que dejaron las movilizaciones, sobre todo en la inversión, por lo que se proyecta que la economía crezca un 0,7%.

Vazpredial S. A.

Por otro lado, el empleo sigue en decadencia, dado que en los últimos cinco años cayó 10 puntos, mientras que el empleo informal va aumentando progresivamente, alcanzando a 56,8% de la población económicamente activa (PEA) en 2019. La tasa de desempleo terminó con el 4,8%.

Aunque la inflación de finales de 2019 fue negativa (-0,07%), se espera que para este año cierre con 0,7 puntos de crecimiento inflacionario. Si bien una inflación muy alta no es buena para los consumidores ni productores, también es posible que esta variable sea tan baja, como en el caso ecuatoriano, ya que implica una desaceleración de la productividad del país y, por ende, un estancamiento económico.

Operaciones de Vazpredial en el año 2019

El principal activo que posee Vazpredial S. A. es la casa ubicada en la esquina de las calles Gran Colombia y Luis Cordero de la ciudad de Quito, que es la generadora de ingresos para la Compañía, ya que se arrienda desde Marzo de 2017 a la Corporación Jarama Herrera Cia. Ltda para la venta de electrodomésticos y muebles por un canon de \$ 3.000 (Tres Mil Dólares) mensuales.

De mismo, el inmueble sigue hipotecado al Banco Internacional para garantizar una línea de crédito a favor de Novacredit S. A. Compañía que cobra una comisión del 1,5% anual, facturándose mensualmente \$ 584,24. El costo de la póliza de seguro del inmueble es asumido por la empresa beneficiaria.

Los excedentes de liquidez han sido apropiados convenientemente en certificados de depósito a plazo fijo para tener una rentabilidad adicional, la gran mayoría de los valores han sido colocados a un plazo superior a 365 días para aprovechar la exoneración de impuesto a la renta sobre estos rendimientos financieros.

Los gastos administrativos se han mantenido iguales a los del ejercicio 2018.

La administración de la Compañía está a cargo de la gerencia, y la parte operativa - contable de una persona externa, por lo que Vazpredial S. A. no tiene personal bajo relación de dependencia.

Vazpredial S. A.

Para una mejor apreciación de los resultados, presento un comparativo de las principales cuentas que conforman el balance de pérdidas y ganancias de los dos últimos años:

COMPARATIVO DE RESULTADOS				
	AÑO 2019	% Relación a Ingresos	AÑO 2018	% Relación a Ingresos
INGRESOS				
Arrendamientos	72.000	79%	72.000	81%
Comisiones por garantía favor Novacredit	10.611	12%	10.611	12%
Intereses ganados en Inversiones	8.307	9%	6.549	7%
Total	90.918	100%	89.160	100%
EGRESOS				
Comisiones Pagadas	18	0%	40	0%
Gastos de Personal	7.016	8%	7.192	8%
Gastos de Operación	12.765	14%	12.336	14%
Depreciaciones	12.661	14%	12.661	14%
Amortizaciones	2.930	3%	2.930	3%
Total	35.389	39%	35.159	39%
Resultado del ejercicio	55.530	61%	54.001	61%
Impto. renta	10.974	12%	15.514	17%
Utilidad	44.556	49%	38.487	43%

Vazpredial S. A.

Como podrán apreciar, la única diferencia en ingresos es por rendimientos financieros por \$ 1.758, los egresos se mantienen, y el mayor rubro de ahorro está en la provisión de impuesto a la renta, ya que según la normativa vigente al ser Vazpredial una micro empresa puede deducirse una fracción básica para personas naturales en la base imponible de impuesto a la renta,

Cabe recalcar que el año pasado se liquidó el impuesto a la renta con la tarifa del 25% y se repartió la totalidad de las utilidades a los accionistas el 8 de Marzo del 2019, luego de la decisión tomada el 6 de Marzo en la junta ordinaria y universal; posterior a esto el Servicio de Rentas Internas emitió la Circular No. NAC-DGECCGC19-00000003 en la cual se indica que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, aplicarán la tarifa del 22% del Impuesto a la Renta, en tal virtud VAZPREDIAL al estar dentro de este segmento, aplicó la tarifa reducida al momento de presentar su declaración de Impuesto a la Renta, como resultado de ello al aplicar la tarifa reducida la utilidad del ejercicio luego de las deducciones legales, refleja una diferencia a favor de los accionistas de US \$1.861,72 misma que se registró en la cuenta Resultados Acumulados.

La utilidad del ejercicio 2019 por \$ 44.555,98 sumado al remanente del ejercicio económico 2018 de \$ 1.861,72, nos da un total de \$ 46.417,70 a disposición de ustedes señores accionistas, recomendando su distribución en proporción a sus acciones, ya que la Compañía dispone de los fondos necesarios.

En atención a disposiciones reglamentarias, debo indicar que las resoluciones tomadas por los accionistas en las Juntas Generales celebradas en el año 2019 se han cumplido a cabalidad.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, informo que la Compañía ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Señores accionistas estoy dispuesto a cualquier información que consideren necesaria, luego de lo cual agradezco por la confianza depositada para el desempeño de mis funciones.

Atentamente,


Dr. Sergio Ramos Vázquez
GERENTE GENERAL