

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
PARA LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
VAYAS&ASOCIADOS S.A.
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los requerimientos legales y estatutarios, a continuación presento para vuestro conocimiento, el informe sobre mi administración durante el ejercicio económico 2018, de la Compañía VAYAS&ASOCIADOS S.A.

1. Cumplimiento de Objetivos Económicos.

Durante el ejercicio económico 2018, el Ecuador afrontó un sinnúmero de reformas legales, incluyendo cambios en la política fiscal del país, lo cual ha generado un clima de incertidumbre entre los empresarios privados, desacelerando las posibles inversiones en tecnología, infraestructura o nuevos proyectos que se tenía presupuestados.

En tal sentido, la administración los niveles y parámetros de crecimiento que tendría la Compañía en el ejercicio fiscal en la línea de cumplir con su objeto social. Tomando en consideración la situación política y económica del país durante el ejercicio económico del 2018, la Compañía cumplió con los objetivos económicos, aumentó las ventas y obtuvo utilidades.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.

Las instrucciones formales impartidas por la Junta General de Accionistas de la Compañía, cuyos contenidos constan en las actas correspondientes, y las estrategias acordadas en el día a día se han ejecutado en su totalidad.

3. Hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio económico.

El sector de la construcción que se había mantenido deprimido en los últimos años, durante el año 2018 reportó una leve reactivación. Según el análisis realizado por la revista Ekos, entre los factores que ayudaron a que la actividad empiece a tomar estabilidad fueron la derogación de la Ley de Plusvalía, que creó nuevamente confianza entre constructores y adquirentes; la expedición de la Ley de Fomento Productivo, cuyo objetivo fue la de reactivar la producción y empleo de los distintos sectores para mantener estable la economía del país; así como la eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta en 2019. Todas estas circunstancias han ayudado a mejorar el desempeño del sector de la construcción, pero la recuperación no es inmediata y se hace necesario que la implementación de medidas económicas que generen mayor

confianza a los constructores, inversionistas y compradores con la flexibilización de tasas de créditos hipotecarios que brinden al ciudadano común la posibilidad de acceder a vivienda.

El Gobierno es un actor importante para el desarrollo de este sector, por lo que la recuperación del sector también dependerá de las medidas que adopte para apoyar a que esta actividad se siga estabilizando y empiece a despuntar de a poco.

A pesar de la recesión que enfrentaron varios sectores, la construcción es uno de los sectores de mayor importancia en la economía, tanto por lo que produce como por los empleos que genera. Por lo tanto, las medidas que se adopten de aquí al futuro, no solamente afectarán al sector, sino a toda la economía en su conjunto. Además, es decisivo reconstruir la confianza perdida por los inversionistas locales e internacionales, así como dar énfasis a la obra pública, entre otros factores. Se espera que el año 2019 el sector constructor se estabilice y alcance cierta recuperación.

4. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio, y resultados anuales comparados con el ejercicio precedente.

Pese a la situación del país y del sector de la construcción específicamente que se ha visto deprimido por las razones analizadas en el párrafo precedente, en el Balance General de la Compañía y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2018, la compañía arroja utilidades. El resultado de ventas anuales en relación al ejercicio 2017 se incrementó, demostrando que la compañía ha logrado mejorar su posicionamiento en el mercado. Durante el año 2018 se incrementó la línea de negocios para la construcción de vivienda privada con el objeto de otorgar a los clientes opciones de servicios que potenciarán el crecimiento de la compañía. Otro aspecto fundamental al cierre del año 2018 fue el aumento de capital por un monto de USD\$10.000,00.

5. Propuesta del destino de las utilidades, de ser el caso.

Dado que la Empresa terminó el ejercicio económico 2018 con utilidades, se procederá conforme lo determina la Ley.

6. Recomendaciones a la Junta General respecto a políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

Las estrategias que se propone desarrollar durante el siguiente ejercicio económico para mejorar la presencia en el mercado de la compañía VAYAS&ASOCIADOS S.A. son las siguientes:

- Efectuar un nuevo aumento de capital.
- Buscar nuevos clientes destacando la amplia experiencia de la empresa y su Gerente General en la construcción de obras dirigidas a este sector.

- Afianzar las alianzas comerciales que mantiene la Empresa con antiguos clientes.
- Analizar las opciones de efectuar alianzas estratégicas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social.
- Motivar al equipo humano con la finalidad de evitar la rotación de personal.
- Efectuar un análisis conjunto entre la administración y los accionistas tendiente a identificar mecanismos que permitan mejorar la estructura económica de la compañía y evaluar la posibilidad de realizar un aumento de capital vía aporte de activos fijos.

7. Cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y de derechos de autor.

VAYAS&ASOCIADOS S.A., se encuentra regularizada en lo que tiene que ver con el tema de propiedad intelectual y de derechos de autor, dando regular cumplimiento a las normas que la legislación dispone sobre la materia, por parte de la Compañía y sus accionistas.

8. Otros

Las obligaciones laborales, impositivas a nivel nacional y local, obligaciones tributarias con el Fisco y la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, así como pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se han honrado satisfactoriamente según lo determina la ley.

Esperando que con el esfuerzo de la Administración y del personal que labora para la Empresa, se puedan concretar los objetivos económicos que la Compañía requiere en el siguiente ejercicio económico, una vez más les agradezco la confianza depositada en mi labor.

Atentamente,

Quito, 21 de marzo de 2019

NICOLAS AGUSTIN VAYAS VALDIVIESO
GERENTE GENERAL
VAYAS&ASOCIADOS S.A.