Quito, 27 de Marzo del 2.019

Señores:
ACCIONISTAS DE VEGA TOBAR S.A.
Ciudad. -

De mis consideraciones:

De conformidad con los deberes y atribuciones contempladas en la Ley de Cías, en los Estatutos de la Empresa Vega Tobar S.A. y en mi calidad de Comisario Principal, me permito presentar a ustedes el informe, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2.018 en los siguientes términos:

1.- OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES DE NORMAS: LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS.

- Se ha observado que los administradores han cumplido con todos sus deberes legales, tributarios y estatutarios determinados en la ley de compañías y en los reglamentos correspondientes.

- Durante el Ejercicio Económico del 2.018 la empresa ha desarrollado una JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL y 10 Juntas Generales Extraordinarias Universales, las mismas que constan en la memoria explicativa del Gerente General del 22 de Marzo de 2019, cuyo contenido y aprobación estoy completamente de acuerdo.

2.- COMENTARIO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

- Para el control interno, los administradores se han regido por los procedimientos establecidos en la Ley de Cías, en el Código de Trabajo, en los estatutos de la empresa, en las disposiciones de las Juntas Generales de Accionistas y las recomendaciones de los Auditores y Actuarios.

- Para realizar la Auditoría Externa y con la oportunidad del caso se contrató la firma JHI MUÑOZ-GUERRA CONSULTORES Y AUDITORES ECUADOR CIA LTDA, la misma que ha emitido opinión favorable de los Estados Financieros, que representan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Vega Tobar S.A al 31 Diciembre del 2.018, el desempeño de sus operaciones y flujo efectivo por el año terminado, de conformidad a las normas internacionales financieras.

- Para establecer las reservas matemáticas que deben ser provisionadas se ha contratado a la empresa LOGARITMO CIA LTDA.

- Las dos empresas antes indicadas no han determinado novedades en el manejo administrativo y financiero de VEGA TOBAR S.A.

3.- OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU CORRESPONDENCIA CON LAS REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD.

- Se han Revisado los Estados Financieros, Estados de Situación, Estados de Resultado Integral, de cambio en el patrimonio y flujo en efectivo, así como las políticas contables significativas, concluyendo que dichos documentos no presentan ninguna anormalidad.

- Para efectuar estos trabajos se ha revisado los libros de Contabilidad y los Registros Contables, observándose que se han cumplido las disposiciones legales que son aplicables, por lo que en mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente todos los aspectos significativos de la situación financiera de Vega Tobar S.A., cortados al 31 de Diciembre del 2.018.

- Al cierre del ejercicio se encuentran vendidos casi la totalidad de los departamentos del edificio Edwards construidos por la empresa VEGA TOBAR S.A, quedando únicamente por negociarse el departamento 501 con sus anexos.

4.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS COMISARIOS:

ART. 279 LEY DE CIAS.

- Durante el presente ejercicio se han cumplido las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Cías., relacionado a la obligación que tienen los comisarios de inspeccionar y vigilar las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y el interés de la Compañía; por lo que se ha fiscalizado en todas sus partes la administración, y se ha controlado que se cumpla las normas de buena administración, vigilando periódicamente los libros y registros y revisando los balances de Cuentas de Pérdidas y Ganancias que deban ser presentados en las Juntas Generales de Accionistas.

5.- HECHOS IMPORTANTES PRODUCIDOS EN EL AÑO 2.018

- Durante el ejercicio económico del año 2.018 se destacaron los siguientes hechos Importantes:

EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO:

- Hasta el mes de Agosto, la administración del Edificio Edwards estaba a cargo de la empresa lo que representaba un costo económico alto para cubrir las alícuotas de todo el edificio, los servicios básicos, limpieza y mantenimiento. Habiéndose nombrado para este cargo a un Administrador, con lo cual se redujo la carga económica de la empresa.

- A partir de Octubre de 2018, se han cambiado los Representantes Legales de la empresa; pasando a ocupar estos cargos el Cnel. Luis Eduardo Vega Mora y el Ing. Víctor Hugo Vega Tobar en calidad de Presidente y Gerente respectivamente.

- A partir del mes de Octubre el Ing. Víctor Hugo Vega fue reemplazado de las funciones de Oficial de Cumplimiento por haber pasado a desempeñar las funciones de Gerente General; lo reemplazo en estas funciones el Ing. Ángel Vega Tobar.

- Con la debida oportunidad Los Auditores Generales y la compañía de Logaritmos Actuariales han emitido sus informes.

EN EL ÁMBITO LABORAL:

- Para reducir los gastos de nómina de empleados, se ha reducido al 50% el trabajo de ciertos empleados disminuyendo sus remuneraciones de acuerdo al tiempo laborado.

EN EL ÁMBITO LEGAL:

- El 28 de Diciembre del 2018 se celebró una Escritura de Aumento de Capital por Compensación de Créditos y Reforma de Estatutos en previsión de que la empresa iba arrojar una perdida con lo cual impediríamos el cierre por parte de la Superintendencia de Compañías. El Capital aumentado fue de **$ 72.956,00 USD.**, por lo cual la empresa tiene un capital Social **de $ 74.956,00 USD**.

- Para legalizar el Aumento de Capital la empresa procedió a realizar todos los trámites de ley como: la celebración de la Escritura de Aumento de Capital, Reforma de Estatutos, procedimientos legales ante la Superintendencia de Compañías y la extensión de Títulos de Acciones.

- Al momento se encuentran en trámite la Escrituración de los siguientes inmuebles del edificio Edwards: Oficina No 001, Departamento No 201, Departamento No 101; y el Departamento No. 401 el motivo de no haber terminado este trámite se debe a inconvenientes presentados en el Municipio de la Capital, pero estamos en días de concluir este trámite.

6.- CONCLUSIONES

- Los gastos administrativos son muy elevados para el tamaño de la empresa y conviene hacer un estudio para reajustar su presupuesto en el próximo año.

- De no efectuarse severos reajustes en los gastos administrativos y financieros la empresa en corto plazo tendría que prepararse para su liquidación por lo que es conveniente tratar de diversificar su actividad que en la actualidad solo recibe ingresos por el arriendo de cinco galpones.

7.- RECOMENDACIONES

- Que la Junta General de Accionistas apruebe los informes del Gerente General, Comisario, Auditor y Actuario en vista de los informes favorables.

- Que se aprueben los Estados Financieros de acuerdo a la opinión de las Autoridades de Control.

- Que se mantenga la mayor austeridad para obtener un mejor rendimiento de la Empresa.

- Durante el próximo año es conveniente ser más agresivo en la promoción y venta del departamento 501 que aún no ha logrado negociarse.

Para terminar este informe, deseo presentar mis agradecimientos a los señores accionistas que confiaron en mi, para fiscalizar y controlar la empresa.

De los señores accionistas muy atentamente;

.....

Ing. DIEGO BENALCAZAR CANO
COMISARIO PRINCIPAL
C.C. 1705633210

DISTRIBUCION:

1.- Original expediente del acta
2.- Para Superintendencia de Cías.
3.- Archivo Comisario