

VEGA TOBAR S.A.

General R3ca N33-120 y Bosmediano
(Detras del Tribunal Supremo Electoral)
Telf. 2463-383 - Telefax: 2463382
QUITO - ECUADOR

VEGA TOBAR S.A.
GERENCIA GENERAL

EJEMPLAR No.....DE.....
Quito, 05 de Marzo del 2.012

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE VEGA TOBAR S.A. DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.011, PRESENTADA A LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA POR EL GERENTE GENERAL.

1.- REFERENCIA

- 1.1 Ley de Cías.
- 1.2 Estatutos Sociales de la Empresa
- 1.3 Reglamento de la Superintendencia de Compañías para presentación de los Informes anuales de los Administradores a las Juntas Generales.

2.- ANTECEDENTES

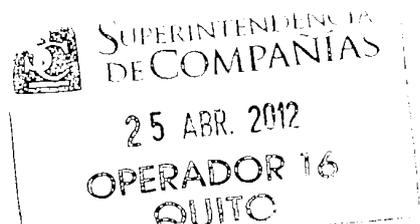
- 2.1 La ley de Cías. establece las obligaciones y responsabilidades de los administradores y comisarios con referencia a la documentación que deben presentar a las Juntas Generales Ordinarias y la Sup. Cías., como organismo de control. Los artículos más importantes en este sentido son los siguientes: 20, 263, 289, 291, 292.

2.2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Las sociedades sujetas al control de la Superintendencia de Compañías deben presentar dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante declaración impresa en los formularios que para el efecto establezca la institución. La presentación de nuestra empresa puede realizarse a partir del primer día hábil del mes de Enero hasta el 25 de Abril.

3.- IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) Y NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (NIC)

- 3.1 Para dar cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías emitidas el 21 de Agosto del año 2006, mediante Registro oficial No. 348 de Septiembre del mismo año, relacionadas a la obligación que tienen las empresas de someterse obligatoriamente a las NIIF Y DE LAS NIC, como el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros a partir del 01 de Enero del 2.009; contratamos a la empresa ESCAYT CIA. LTDA. (Consultores Auditores), para que brinden sus servicios profesionales de asesoramiento en la implementación de dichas normas, así como para dar capacitación al personal que lleva la Contabilidad.



3.2 ESCAYT CIA. LTDA., presento un análisis de las cuentas de los Estados financieros, previa la adaptación, lo cual permitió planificar el proceso de adopción por primera vez de la base indispensable para determinar los aspectos básicos para implantar y transformar de Normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) a NIIF Y NIC.

3.3. Los antecedentes de la implementación de las NIIF y NIC son los siguientes:

3.3.1 Mediante resolución No. 06 Q. ICI. 004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías adopto las NIIFS y dispuso que su aplicación sea de naturaleza obligatoria para todos los organismos sujetos a control de esta institución; para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros a partir del 2.009.

3.3.2 Mediante resolución No. ADM 08.19 del 3 de Julio del 2.008 como la Superintendencia de Compañías ratifica el contenido de la resolución anteriormente citada.

3.3.3 Mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2.008, entre otras establece el siguiente cronograma de aplicación obligatorio de las IFRS de la siguiente manera:

- Enero del 2.010: Compañías que prestan servicios de auditoria externa así como organismo regulados por la Ley de mercado de valores; año de transición 2.009.
- Enero del 2011: Compañías con Activos superiores a 4 millones de dólares; año de transición 2.010.
- Enero del 2.012: Compañías no incluidas en los grupos anteriores; año de transición 2011 que es el caso de nuestra empresa.

3.3.4 La resolución 08 G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2.008 dispone que las Compañías presentaran hasta el 31 de Marzo del año de su transición el cronograma de implementación de las NIIF, el cual contendrá al menos los siguientes planes: capacitación y de implementación a la fecha de diagnostico de los principales impactos de la Compañía:

3.3.5 En el caso de la Compañía Vega Tobar S.A., el año establecido por la Superintendencia para la adopción de las NIIF y NIC es el año 2012, por corresponder al tercer grupo de empresas, debido a que su periodo de transición fue el 2011, con fecha limite del 30 de Noviembre del 2.011, para la presentación del cronograma de implementación de las normas internacionales.

3.4 Objetivo del trabajo realizado.- la ejecución del trabajo de diagnostico inicial de los estados financieros tuvo como objetivo:



VEGA TOBAR S.A.

General Roca N33-120 y Bosmediano
(Detras del Tribunal Supremo Electoral)
Telf 2463-383 - Telefax 2463382
QUITO - ECUADOR

- 3.4.1 Estudio preliminar de las políticas contables actualmente aplicadas y/o disponibles en la Compañía y aquellas a implementar bajo NIIF y NIC.
 - 3.4.2 Identificar los impactos sobre los Estados Financieros, en forma conceptual y no en forma cuantificable.
 - 3.4.3 Identificar los impactos en los sistemas informáticos y de gestión de datos disponibles en la empresa.
 - 3.4.4 Evaluar las diferencias contables por la aplicación de las NIIF y NIC para determinar el probable impacto sobre la información financiera y clasificarlo en: alto, mediano, bajo o ninguno.
 - 3.4.5 Conocer las necesidades de capacitación, basadas sobre sus operaciones.
- 3.5 Revelamiento de información de la Compañía:
- 3.5.1 Vega Tobar S.A. fue constituida en Quito el 20 de Abril de 1.982; su principal actividad es el alquiler de bienes inmuebles.
 - 3.5.2 La empresa no esta regida por la ley de mercado de valores y al 31 de Diciembre del 2.007 cerro con activos inferiores a 4 millones dólares, por lo que en relación con la fecha de implementación de las Normas Internacionales y contables se encuentra en el grupo 3; cuya fecha inicial de implementación es el 1 de Enero del 2.012; establecido como periodo de transición del año 2012.
 - 3.5.3 El 31 de Diciembre del 2.010 la Compañía presento los balances generales y estados de perdidas y ganancias conforme lo establece por la ley.

4.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

- 4.1 Durante el año 2.011 se han cumplido los objetivos planteados por la empresa.
- 4.2 En el aspecto administrativo se ha conseguido:
 - Mantener un rol de pagos con el mínimo de empleados y trabajadores
 - Para realizar las construcciones y el mantenimiento de las instalaciones se han efectuado sendos contratos de mantenimiento.
 - Se ha mantenido una política de austeridad en sueldos y salarios.

5.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS

Durante el año 2.011; se desarrollado una Junta General Universal Ordinaria el Sábado 19 de Marzo del 2011 con la siguiente finalidad:

Conocer y aprobar los informes de Gerente y Comisario; los balances, Cuentas de Resultados y anexos del año 2010; nombramientos de comisarios para el año 2011 y para determinar las remuneración del

Presidente y Gerente.

6.- HECHOS PRODUCIDOS EN EL AÑO 2011

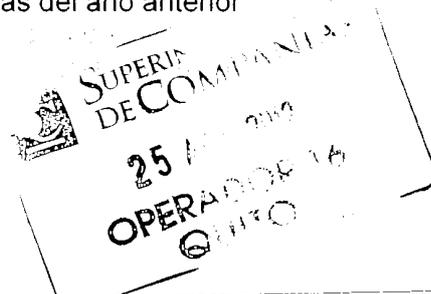
- 6.1 El 01 de Enero del 2011 se celebro el contrato de arriendo entre los Gerentes de Vega Tobar S.A. y de Talleres Autoenderezar Cia. Ltda., por el plazo de DOS AÑOS con un canon de arriendo de \$ 2.615,72 en el primer año; en el segundo el canon se incrementará en el porcentaje del índice inflacionario determinado por los organismos del estado.
- 6.2 El 01 de Abril del 2011 se renovó el contrato de arriendo de la nave industrial denominada "ROJO" entre los Gerentes de Vega Tobar S.A. y el de Creaciones Dap. S.A., por un plazo de DOS AÑOS con un canon de arrendamiento \$ 2371,00 USD en el primer año, en tanto que en el segundo se elevará en el porcentaje de inflación por los organismos del estado.
- 6.3 El 01 de Junio del 2011 se renovó el contrato de arriendo del galpón FRESA, entre los Gerentes de Vega Tobar S.A. y de Seimalsa respectivamente por un tiempo de UN AÑO con un canon de arriendo de \$ 1.883,00 USD.
- 6.4 El 01 de Septiembre del 2011 se incremento el arrendamiento de la nave industrial "PERLA", arrendada a la empresa Industrias Full, pasando \$ 2.400,00 USD a \$ 2.496,00 USD. en el segundo año de renovación.
- 6.5 El 22 de Noviembre del 2011 se incremento el arriendo de la nave industrial "DURAZNO", rentada al Ing. Jorge Washington Moreno Morillo, en concordancia con lo prescrito con el artículo cuarto del contrato de arriendo del 22 de Noviembre del 2010, el arriendo pasó del \$ 2.260,00 USD a 2.381,81 USD.

7.- SITUACION FINANCIERA

- 7.1 El sistema financiero se lo viene llevando desde el año 2009 mediante el sistema contable denominado "FENIX", el mismo que esta a cargo de la Contadora Sra. Cecilia Orna.
- 7.2 El Ejercicio Económico del 2011, será analizado en base a los balances en los que se observan los resultados siguientes:

- Ingresos del año \$ 137.439,72
- Egresos del año \$ 111.692,24
- Utilidad antes de participación \$ 25.747,48
- El 15% de participación de trabajadores \$ 3.862,12
- El Impuesto causado \$ 8.870,72
- Utilidad neta para accionistas \$ 13.014,64
- Como crédito tributario para el año anterior \$ 11.959,01
- Como crédito tributario del año 2011 \$ 2.098,41.

Si comparamos las cifras del presente ejercicio con las del año anterior obtenemos los siguientes incrementos:



VEGA TOBAR S.A.

General Roca N33-120 y Bosmediano
(Detras del Tribunal Supremo Electoral)
Telf. 2463-383 - Telefax: 2463382

QUITO - ECUADOR

- o Los ingresos en un 8,46%.
- o Los gastos en un 6,75%
- o Las utilidades antes de participación EN UN 16,55%
- o El 15% de trabajadores en un 16,88%
- o El Impuesto a la renta en un 15%
- o Las retenciones en la fuente en un 34%

7.3 El costo de la reparación de los galpones es muy alto debido al tiempo de servicio que sobrepasan a los 21 años.

7.4 El valor de Impuestos Prediales es sumamente alto lo que determina que el activo de la empresa esta bordeando el \$ 1.000.000,00 de dólares, lo que origina que el pago del 1.5 por mil de los Activos y el pago de la Patente sea exagerado; lo que motivará que durante el año 2012 se realice un estudio severo para contratar un perito que haga un análisis y diagnostico de este asunto.

7.5 Por otra parte la Empresa tiene pasivos que sobrepasan \$ 73.000,00 USD que no es posible pagarlos desde hace mucho tiempo por la iliquidez.

7.6 Los depósitos de Garantía que dejan los arrendatarios no siempre alcanzan a cubrir los costos de reparaciones de las instalaciones al término de los arrendamientos o al abandono de las instalaciones; por lo que la empresa tiene que efectuar estos gastos de mantenimiento.

8.- CONCLUSIONES:

8.1 Dado el tamaño de la empresa se paga un alto porcentaje por Patente y por el 1.5 por mil de Impuesto a los Activos. Conviene encontrar un especialista para que realice un estudio para determinar si es correcto este pago.

8.2 La vejez de las instalaciones obligan a gastar mucho dinero en sus reparaciones y mantenimiento para poderlas presentar en buen estado para el arrendamiento.

9.- RECOMENDACIONES:

9.1 Se recomienda repartir el valor de las utilidades a los accionistas en su totalidad.

9.2 Buscar el mecanismo para reducir el valor de los activos que es muy alta, en consideración de que los galpones han cumplido su vida útil.



Mi especial reconocimiento al Sr. Presidente por su oportuna y eficaz asistencia y colaboración; de igual manera a los empleados y trabajadores que han colaborado en forma eficaz, poniendo en prueba su capacidad y dedicación.



EDUARDO VEGA MORA
GERENTE GENERAL DE
VEGA TOBAR S. A.

DISTRIBUCION: 1.- Original expediente del acta
2.- Para el comisario
3.- Superintendencia de Compañías.