



VEGA TOBAR S.A.  
GERENCIA GENERAL

EJEMPLAR No.....DE.....  
Quito, 16 de Marzo del 2.016

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE VEGA TOBAR S.A. DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.015, 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 Superintendencia de Compañías, 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.

Por disposición de la Superintendencia de Compañías las empresas tendrán como plazo para presentar sus Balances hasta el 30 de Abril de cada año.

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

- 3.1 De acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, la empresa se encuentra cumpliendo con las disposiciones de este órgano de control para implementar y transformar las normas ecuatorianas de Contabilidad (NEC) NIIF y NIC.  
En el caso de la compañía Vega Tobar S.A., el año establecido por la Superintendencia de Compañías para adopción de las NIIF y NIC fue el 2012, por corresponder al 3er. Grupo de empresas; cuya fecha de implementación fue el 01 de Enero del 2.012, establecido como período inicial de transición del año 2.012.

### 3.2 MONTOS MINIMOS DE ACTIVOS EN LOS CASOS DE AUDITORIA EXTERNA OBLIGATORIA.

- a) En el año 2.012 los activos de la empresa alcanzaron el valor de \$ 1'429.382,20 USD, razón por la cual fue necesario contratar la auditoria externa puesto que ha sobrepasado el \$ 1'000.000,00 USD.
- b) En cambio en el año 2.013 los activos bajaron a \$ 724.584,90 USD, debido a la revisión de los asientos que estuvieron mal elaborados y a la revisión de las disposiciones de las NIFFS; por tal razón se suspendió la contratación de la auditoria para el año 2.014.
- c) Durante el año 2015 los activos de la empresa sobrepasaron a 1'000.000,00 USD, debido a la venta del galpón Durazno al Sr. Bernardo Cabrera lo que incremento el valor de los activos y produjo una apreciable utilidad en dicho ejercicio, razón por la cual en el ejercicio económico del año 2015 fue necesario contratar a la empresa Guerra Auditores para que realice la Auditoria Externa de los estados financieros, sintiéndose a las normas internacionales de auditoria.
- d) Los resultados de este trabajo están indicados en el informe de Auditoria Externa relacionados a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2015.
- e) El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, en referencia a la Ley de Régimen tributario interno referente al artículo 219 del reglamento de aplicación de la ley, deberá ser entregado hasta el 31 de Julio del 2.016.
- f) Durante el ejercicio del 2.015, se contrató a la empresa Logaritmo Cía. Ltda., para que realice las Reservas Matemáticas Actuariales correspondientes al Ejercicio Económico del 2.015, a fin de establecer las provisiones que debe realizar la empresa Vega Tobar S.A., para los desahucios y para obtener los resultados del cálculo actuarial.

### 4.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

4.1 Durante el año 2.015 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 la construcción del Edificio Edwards y para realizar el mantenimiento de las instalaciones de la empresa se han efectuado sendos contratos de mantenimiento de obra cierta a fin de evitar la dependencia laboral.
- Se ha mantenido una política de austeridad en sueldos y salarios.
- Se han efectuado muchas reparaciones en los galpones debido a su antigüedad.

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

Durante el año 2.015, se han efectuado las siguientes Juntas Generales:

- El 28 de Marzo del 2.015 se llevó a efecto una Junta General Ordinaria Universal de Accionistas para conocer y aprobar los informes de Gerente y Comisario; los

balances y sus anexos del período fiscal del 2.015; para nombrar comisarios; para establecer las remuneraciones de Presidente, Gerente y Comisarios.

- El 1 de Julio del 2.015 se lleva a cabo una Junta General Extraordinaria de accionistas, para conocer la solicitud del Gerente de autorización para proceder a dar de baja las herramientas y equipos que se encuentran fuera de uso por obsoletos e inservibles. Los accionistas consideran pertinente la solicitud del Gerente y ordenan que por contabilidad se realice el procedimiento pertinente.

- El 23 de Octubre del 2.005 se lleva a efecto una Junta General extraordinaria de accionistas para realizar el cambio del oficial de cumplimiento titular, Ing. Ángel Vega Tobar y en su reemplazo la mencionada junta nombro al Ing. Victor Hugo Vega Tobar para que realice estas funciones y se comunique dichos cambios a la autoridad correspondiente. Mientras que la Sra. Adriana Elizabeth Vega Tobar deberá seguir ejerciendo las funciones de oficial de cumplimiento suplente.

- El 18 de Noviembre del 2.015 se reunió una junta extraordinaria universal de accionistas, en la cual se autoriza al gerente General para que haga uso de 10 días de permiso y se nombra al Ing. Ángel Vega Tobar para que asuma temporalmente la gerencia mientras dure la ausencia del titular.

- El 12 de Diciembre del 2.015 se lleva a efecto una junta extraordinaria universal para considerar el oficio del 8 de Diciembre del 2015 del accionista Victor Hugo Vega Tobar de traspasar 48 acciones a favor del accionista Luis Eduardo Vega Mora, por lo que el libro de acciones y accionistas a esta fecha queda de la siguiente forma:

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| - Vega Mora Luis Eduardo       | 110 acciones |
| - Tobar Marin Adriana          | 404 acciones |
| - Vega Tobar Luis Eduardo      | 464 acciones |
| - Vega Tobar Ángel Ernesto     | 464 acciones |
| - Vega Tobar Víctor Hugo       | 84 acciones  |
| - Vega Tobar Adriana Elizabeth | 464 acciones |
| <b>TOTAL ACCIONES</b>          | <b>2000</b>  |

#### 6.- HECHOS PRODUCIDOS EN EL AÑO 2015

- 6.1 El 1 de Abril del 2.015 se realiza el arrendamiento del galpón Rojo con la empresa Procase del Ecuador S.A., por un año de arrendamiento y con un canon de arrendamiento de \$3.200,00 USD.
- 6.2 El 1 de Abril del 2.015 se realiza el arrendamiento del galpón Fresa con la empresa Comercialicvar Cia. Ltda., por un plazo de dos años y con un canon de \$ 2.700,00 USD mensuales.
- 6.3 El 1 de Septiembre del 2.015 se realiza un incremento de arriendo del galpón Perla ocupado por Industrias Full Cia. Ltda., pasando de \$ 2800 a \$ 3000 el

canon de arriendo; sin embargo se nos anticipa que desocuparan esta instalación a fines del mes de Marzo del 2.016, antes del plazo de terminación del contrato.

- 6.4 El 30 de Noviembre del 2.015 recibimos un oficio dirigido por el gerente de Seimalsa sr. Vicente Alvarado Villamar, mediante el cual nos comunicaba que la nave industrial denominada Marrón arrendada por dos años contados a partir del 1 de Diciembre del 2.014 sería desocupada en el mes de Diciembre del 2.015, es decir un año antes del plazo de arrendamiento pactado en el contrato anteriormente referido, situación que perjudica a la empresa ya que debido a la contracción económica que vive el país resulta difícil el arrendamiento de galpones por montos de arriendos superiores a \$ 2000,00 USD.

#### 6.5 Construcción del edificio Edwards:

A partir del mes de Abril del 2.015 se inició la construcción del edificio Edwards que venía planificándose desde el año anterior, para el efecto fue necesario contratar a los siguientes profesionales: Al Ing. Alex Farinango para la construcción de la estructura metálica de todo el edificio, al Ing. Guillermo Burbano para la elaboración del sistema eléctrico; al tecnólogo Klever Cuascota para la construcción de los sistemas hidráulicos y de bomberos; al Ing. Víctor Hugo Vega Tobar como Gerente del proyecto y a la Arq. Estefanía Benalcázar como diseñadora y residente del proyecto.

Además se ha contratado al maestro Manuel Tutillo para la elaboración de todos los trabajos de albañilería como cimentación, muros de contención, muro de corte para las gradas de escape, excepto los trabajos concernientes a enlucidos, pasteado y pintura.

Otros trabajos se están efectuando a través de contratos de obra cierta, evitando en esta forma mantener en nómina a varios trabajadores. La construcción en proceso al cierre de este edificio alcanza un monto de \$ 824.589,00 USD sin considerar el costo del terreno cuyo valor es de \$ 280.000USD. El porcentaje de construcción se lo calcula en un 45% al cierre del ejercicio.

El financiamiento para el desarrollo del proyecto se está realizando con fondos de la empresa; con aportes de capital y con aportes y préstamos de los accionistas así como préstamo de terceros. Sin embargo se estima que debemos financiar la terminación del edificio con una entidad crediticia, siempre que no se realicen preventas.

Al cierre de este ejercicio se han negociado la oficina No. 1y el dpto. 201 con lo cual hemos aumentado la liquidez de la empresa.

### 7.- SITUACION FINANCIERA

- 7.1 Durante el año 2014 y 2015, la disminución del precio del petróleo, ha afectado la economía del país causando un serio impacto que ha obligado a muchas empresa a disminuir su planta de empleados y trabajadores así como a disminuir sus costos operativos.

La devaluación de la moneda en los países vecinos es otro de los impactos que han influido en las exportaciones de nuestro país.

Para ser frente a la crisis económica que vive el país el gobierno está tomando varias medidas y está creando nuevos impuestos que impactaran en la economía de las familias ecuatorianas.

En cuanto a nuestra empresa se está produciendo la desocupación anticipada de los galpones arrendados y antes de cumplirse los plazos de arriendos por lo que para enfrentar esta crisis estamos rebajando los precios de arrendamientos de los galpones que están desocupados.

7.2 El sistema financiero se lo lleva mediante el programa contable denominado "FENIX", el mismo que está a cargo de la Contadora Sra. Cecilia Orma.

7.3 Para el año 2015 tenemos un Crédito Tributario de \$ 11.989,17 USD, que nos permitirá compensarlo en la Declaración del Impuesto a la Renta de este año fiscal.

7.4 Al cierre del ejercicio existe un pérdida de \$ 9.415,19 USD, originados por revaluó de los galpones y por el pago de anticipo de impuesto a la renta del 2014 de \$ 6.865,53 valor que no es recuperable de acuerdo a disposiciones del SRI por ser un pago mínimo de Impuesto a la Renta.

7.5 Las Reservas de la empresa al 31 de Diciembre del 2015 están conformadas de la siguiente manera:

- Reserva Legal y facultativa sigue siendo las mismas del ejercicio anteriores es decir \$ 1.000 USD para la primera y \$ 1.064,63 para la segunda.
- El capital social se mantiene en \$ 2.000,00 USD.
- Existe un superávit por revaluación de activos de \$ 1'383.941,68 USD

7.6 La empresa en la actualidad mantiene un pasivo de \$ 1'009.604,99USD, mientras el activo es de \$ 2'347.443,08 USD, el mismo que se ha incrementado con relación al año 2014, debido a la revalorización de activos sugeridas por el Auditor Externo, tomando en consideración el avalúo efectuado por el perito Dr. Santiago Eguiguren en Diciembre del 2013.

7.7 Los arrendatarios al cumplir los plazos de arrendamiento o al entregar las instalaciones, no respetan los términos del contrato y pagan con este fondo de garantía los últimos meses de arriendo; teniendo la empresa que asumir los gastos de mantenimiento y reparaciones

#### 8.- CONCLUSIONES:

- 8.1 La crisis económica del país nos obliga a mantener una austeridad en los gastos de operación.
- 8.2 Los estados financieros han sido auditados y sus recomendaciones serán acogidas por la administración para mantener una mayor efectividad en su operación.
- 8.3 El edificio Edwards se encuentra construido en un 45%
- 8.4 Se estima que necesitaremos un financiamiento de un 300 a 400.000 USD de

no existir preventa durante el año 2016.

**9.- RECOMENDACIONES:**

- Que se aprueben los Estados Financieros del 2.015 en consideración la opinión de los auditores externos Muñoz Guerra así como la opinión de la opinión de la Sra. Comisario.

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.