

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE VEGA TOBAR S.A DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.007, 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 Instrucciones de la Superintendencia de Compañías.

2.- ANTECEDENTES

La ley de Cías establece con claridad 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:

El artículo 289 dispone que los administradores elaboren en el plazo máximo de 3 meses contados desde el cierre del ejercicio económico anual el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y propuesta de distribución de beneficios y presentarlos a consideración de la Junta General, con la memoria explicativa de la gestión y situación económica y financiera.

El artículo 263 establece que los administradores entregaran a los comisarios y presentaran por lo menos cada año a la Junta General una Memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance, así como la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El artículo 291, establece que del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos así como del informe, se entregará un ejemplar a los comisarios quienes dentro de los 15 días siguientes a la fecha de dicha entrega, formularán un informe especial con las observaciones y sugerencias que consideren pertinentes, informe que entregaran a los administradores para conocimiento de la Junta General.

El artículo 292 determina que el Balance General, el Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias, memoria del administrador y el informe de los comisarios estarán a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía para su conocimiento y estudio por lo menos 15 días antes de la fecha de reunión de la Junta General

El Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias serán aprobados por la Junta General de socios o accionistas, según el caso, dichos documentos estarán firmados por las personas que determine el reglamento y se presentaran en forma que señale la Superintendencia.

El artículo 20 determina la obligación que las empresas tienen con la Superintendencia de Compañías de enviar el primer cuatrimestre de cada año los siguientes documentos:

- Copias autorizadas del Balance General anual, Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la memoria e informe de los administradores
- Nomina de los administradores, representantes legales, socios y accionistas, y los demás datos que se contemplan en el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 28 de Febrero del 2.008, se convocó mediante oficios a los accionistas y comisarios a la Junta General Ordinaria que se desarrollará el Sábado 15 de Marzo del 2.008, para conocer y analizar los balances.

3.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Durante el año 2.007 se han cumplido los objetivos planteados por la empresa.

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.

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

Durante el año 2.007, en la empresa se desarrollaron las siguientes Juntas Generales:

- El 3 Marzo del 2.007, se desarrollo una Junta General Ordinaria Universal, en la cual se presentaron y aprobaron los informes de Comisario y Gerente General, así como los balances del ejercicio 2.006.
- El 17 de Agosto del 2.007 se realizo una junta General Universal Extraordinaria para conocer y resolver sobre la renuncia presentada por la Presidenta Sra. Adriana Tobar Marín así como para estudiar y aprobar los informes de comisario y Gerente del primer semestre del 2.007.

5.- HECHOS PRODUCIDOS EN EL AÑO 2.007

- El 15 de Febrero del 2.007 se realizo el primer reajuste del canon de arrendamiento del galpón PERLA rentado por 3 años a Valentina Importaciones S.A.; el arriendo de \$ 1.643,00 USD, paso a \$ 1.690,15 USD.
- El 01 de Julio del 2.005 se efectuó un contrato de arriendo del galpón FRESA con B.C.Corp.; el plazo de arriendo fue de 2 años; desde el inicio del arrendamiento tuvimos muchos problemas en el cobro de pensiones por lo que con 3 meses de anticipación al vencimiento, notificamos el desahucio para la terminación del contrato. El 2 de Julio del 2.007 por mutuo acuerdo acudimos al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito en busca de la desocupación de la instalación y de pago de los arriendos atrasados de Mayo a Agosto del 2.007.
El Centro de Mediación y Arbitraje realizo convocatorias para que tenga lugar la audiencia de mediación los días 12 y 20 de Julio y 22 de Agosto del 2.007.
Los acuerdos realizados durante estas reuniones son los siguientes:
 - La Compañía Vega Tobar acepta como pago la cantidad de \$ 1.300,00 USD que estaban entregados como garantía del contrato.
 - La Compañía Vega Tobar S.A. recibe como arreglos en la nace "FRESA", la siguiente infraestructura instalada; oficina funcional con punto de luz, baño y alfombra, mini bodega convertida en dormitorio independiente con baño, el techado exterior 50% nuevo, vidrios decorativos verdes en todo el galpón, puerta de calle nuevas corredizas grande y pequeña con acceso, 10 lámparas de galpón de 300W sodio, área de oficina con vidrio decorativo con baño sin techo, áreas de trabajo 2 de 35mts., con luz, tomas de aire comprimido de 220 voltios y otros arreglos por un valor de \$ 2.200,00 USD
 - La Compañía Vega Tobar S.A. acepta la cantidad de \$3.744,00 USD pagaderos en 2 cheques \$1.872,00 USD cada uno que deben ser cobrados el 15 Septbre y 15 Octubre del 2.007 respectivamente.
El mencionado galpón permaneció desocupado en busca de arrendatario desde Septiembre hasta el 31 de Enero del 2.008, siendo arrendado por la Ing. Katherine de Paredes el 1 de Febrero del 2.008 por un plazo de 4 meses ósea hasta el 30 de Mayo del 2.008 con un canon de arriendo de \$ 1.600,00 USD.
- El 15 de Julio del 2.007 se renovó el contrato del galpón ROJO con la empresa MAXICORPORATION por un período de DOS AÑOS con un canon de \$ 1.850,00 USD en el primer año y un reajuste en el segundo año de \$ 100,00 USD por mes.
A fines del año 2.007 detectamos que en esta instalación se había producido un siniestro debido al choque de un camión a la estructura metálica, con gran posibilidad de que la instalación se vaya al

suelo; por esta razón se pidió al Ing. Goldy Arteaga realice una inspección y verifique los daños de la estructura y luego emita un informe técnico sobre dichos daños, el mismo que en su parte esencial manifiesta lo siguiente:

- En el pórtico uno se observa una columna totalmente deteriorada que no cumple con los requerimientos de carga para los cuales ha sido diseñada.
- En pórtico dos se observa una deformación lateral, que debilita el funcionamiento estructural.
- El pórtico tres al momento de la inspección estaba siendo reemplazada totalmente.
- En los pórticos 4 y 5 se observa una deformación lateral apreciable hacia el norte, a nivel de la cercha, que debilita el funcionamiento estructural.
- El sistema de tensores se encuentra tensionado debido a las deformaciones provocado a nivel de las cerchas.
- Las paredes occidentales del galpón se encuentran desplomadas y sueltas en su punto de apoyo.
- Los canales de agua lluvia en algunos puntos están deteriorados.

Para corregir estas novedades el profesional recomienda realizar una reparación total de la instalación en el menor tiempo posible para evitar su colapso.

El arrendatario por su cuenta y sin notificar al arrendador, antes de la inspección del Ing. Arteaga, había realizado una reparación incompleta del galpón que no es la adecuada poniendo en peligro al personal que trabaja dentro de ella. Además no considera que esta instalación esta asegurada por \$ 106.000,00 USD con la Compañía Atlas por el período comprendido entre el 5 de Agosto del 2.007 al 5 Agosto del 2.008 con la póliza No. 0000000493 emitida por la aseguradora Atlas.

Cuando nosotros hacemos notar al arrendatario que han procedido a reparar sin considerar que la instalación estaba asegurada, inician el proceso de reclamación a destiempo y hasta la emisión de este informe no presentan la documentación que requiere la aseguradora, por lo que no atienden el reclamo.

- El 1 de Julio del 2.007 termino el contrato de arriendo del galpón DURAZNO con la empresa Marcimex y fue desocupada en esta fecha.
La instalación entro a mantenimiento y luego fue arrendada por RCAF DEL PACIFICIO RAPAC CIA. LTDA., el 1 de Septiembre del 2.007 por el lapso de 2 años aun canon de \$ 2.000,00 USD mensuales en el primer y con un reajuste en el 2 año de acuerdo a la inflación producida.
- El galpón MARRON que se encontraba arrendado a Sevega Automotriz Cía. Ltda., fue desocupado el 31 de Diciembre del 2.007 y luego fue arrendado con fecha 1 de Enero del 2.008 a Talleres Autoenderezar Cía. Ltda., por el tiempo de 2 años con un canon de \$ 2.000,00 USD, durante el primer año y un reajuste en el segundo considerando el índice inflacionario.

6.- SITUACION FINANCIERA

Durante el año 2.007 se renovó un contrato de prestación de servicios con el Sr. Fernando Oña para que lleve la contabilidad de la empresa.

Este ejercicio económico, será analizado en base a los balances cortados al 31 de Diciembre del 2.007 en el mismo que se observa los siguientes datos importantes:

- El resultado del período es de \$ 9.359,16
- El 15% de participación de trabajadores es de \$ 1.403,87
- La utilidad gravable es de \$ 7.955,00 más \$ 1.262,44 gastos no deducibles; total \$ 9.217,73
- El Impuesto a la Renta Causado según Declaración de Impuesto a la Renta de este ejercicio es de \$ 9.217,73 por el 25% igual \$ 2.304,43
- Las Retenciones en la Fuente de este ejercicio ascienden a \$ 5.803,75 por lo que existe un saldo a favor del contribuyente de \$ 3.499,32
- La utilidad para accionistas después de considerar la reserva es de \$ 5.085,77

- Durante el presente ejercicio existe una deuda a pagar a accionistas de \$ 58.000,00 USD, prestados a diferentes plazos y a una tasa de interés de 9 % anuales sin hipoteca.

Estos préstamos han servido para realizar mantenimiento, reparación y readecuación de los galpones que tienen más de 25 años de servicio y cuyos canones de arriendo siempre se mantienen actualizados, y sin bajar de precio por la vetustez de los mismos.

7.- CONCLUSIONES:

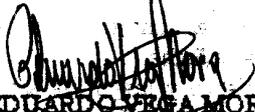
- El único ingreso que tiene la Empresa es el arrendamiento de sus instalaciones.
- El costo de mantenimiento de las instalaciones es muy alto debido al tiempo del servicio que prestan. 25 años.
- Los depósitos de garantía exigidos por los arrendamientos es de dos canones y este valor no alcanza a cubrir el costo de reparaciones a la desocupación de los mismos; a la empresa le toca cubrir la diferencia.

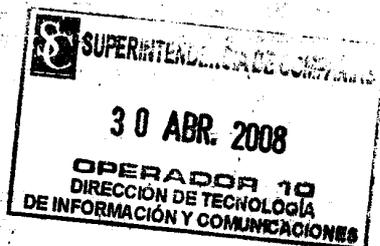
8.- RECOMENDACIONES

- Que la Junta General de accionistas disponga la provisión de reserva legal en un 10% de las utilidades líquidas.
- Que las utilidades del presente ejercicio sean repartidas a los accionistas en su totalidad.

Para terminar este informe, deseo agradecer a los empleados y trabajadores que han laborado junto a gerencia, poniendo en juego su capacidad y dedicación.

Mi especial reconocimiento a la Sra. Presidenta por su oportuna y eficaz asistencia y colaboración.


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



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