

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA URANIA S.A. SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017

Como Comisario Principal designado por la Junta General de Accionistas de la compañía URANIA S.A., cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en especial a lo referente a las obligaciones de los Comisarios, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas, el informe que me corresponde sobre la fiscalización de la información presentada por la administración de la compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

1. ANTECEDENTES.-

Se solicitó a la administración de la Compañía, la información y documentación referente a las operaciones de la compañía, así como las facilidades para realizar esta función.

En especial se requirió la siguiente documentación:

LIBROS SOCIETARIOS

1. Libro de actas de juntas de accionistas.
2. Libro de actas de directorio.
3. Libro de expedientes.
4. Libro de acciones y accionistas.
5. Talonarios de las acciones.
6. Escrituras de actos societarios.

DOCUMENTOS FINANCIEROS

1. Balance de comprobación mensual de enero a diciembre del año 2017.
2. Balance de situación financiera mensual de enero a diciembre del año 2017.
3. Estados de resultados integrales mensual de enero a diciembre del año 2017.
4. Conciliaciones bancarias trimestrales de enero a marzo, de abril a junio, de julio a septiembre y de octubre a diciembre del año 2017.
5. Reportes de antigüedad de cartera trimestrales de enero a marzo, de abril a junio, de julio a septiembre y de octubre a diciembre del año 2017.
6. Reporte de cumplimiento de presupuestos de ventas.
7. Presupuestos de gastos comparativo.

DOCUMENTOS SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON ENTIDADES DEL ESTADO

1. Declaraciones mensuales de IVA.
2. Declaraciones mensuales de Retenciones.
3. Cuadro comparativo de declaraciones de IVA y ATS.
4. Certificado de cumplimientos de obligaciones con el Servicio de Rentas Internas.
5. Notificaciones recibidas del Servicio de Rentas Internas.
6. Certificado de cumplimiento de obligaciones con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

7. Notificaciones recibidas de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
8. Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro Oficial 44 del 13 de octubre de 1992 establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los cuales se han tenido en cuenta para la elaboración del presente informe.

2. OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO, POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES, DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO.-

En base a la información y documentación presentada por la administración de la compañía y una vez revisados los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2017 de la compañía URANIA S.A. me permito expresar la siguiente opinión:

Conforme lo demuestran los certificados de cumplimiento de obligaciones con las entidades de control del Estado y al revisar las declaraciones de impuestos del ejercicio económico 2017, la administración de la compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias. La administración se ha asegurado durante el ejercicio económico en cuestión, a dar cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales, de seguridad social y societarias de la Compañía con las entidades de control.

De la revisión de los libros societarios de la compañía, se puede evidenciar que existen las actas de junta de accionistas correspondientes al año 2017, en las cuales constan los respectivos expedientes completos.

Así mismo, se revisó el libro de actas de directorio del año 2017 los cuales se encuentran debidamente incorporados al libro societario de la compañía.

Las principales disposiciones que ha emitido la junta general de accionistas durante el año 2017 a la administración fueron la distribución de los resultados del ejercicio económico 2016 en dividendos a los accionistas y la negociación de los honorarios del auditor externo y comisario.

Por su lado el Directorio dispuso a la administración durante el ejercicio económico 2017 mantener en archivo las facturas recibidas de Electro Ecuatoriana SACI referentes a los arreglos realizados a los inmuebles de URANIA S.A., realizar una inversión a plazo fijo a 90 días por un monto de US \$ 600.000, contratar un arquitecto para remodelaciones en los bienes de la compañía, renovar los programas de seguros de los bienes de la compañía, apertura de una nueva cuenta bancaria, contratar un estudio de pre-factibilidad de la propuesta del proyecto de Vivienda de Interés Público “Nogales” en el terreno de la compañía ubicado en la ciudad de Quito, en el sector de Cotocollao, gestionar las transacciones con las cuentas de relacionadas e imputar los saldos entre las partes, aceptar como pago el inmueble ofertado por Electro Ecuatoriana SACI ubicado en la ciudad de Guayaquil, perfeccionar la transferencia de dominio del mencionado inmueble, solicitando su correspondiente avalúo, aceptar la hipoteca abierta a favor del Banco Bolivariano que grava al inmueble y que el pago sea asumido por URANIA S.A., valor que deberá ser descontado de la dación en pago. Adicionalmente, se dispuso a la

administración realizar las gestiones necesarias para dar en garantía hipotecaria de una línea de crédito de hasta cinco millones de dólares, el inmueble de la compañía ubicado en la Av. 10 de Agosto de Naciones Unidas de la ciudad de Quito, para respaldar las obligaciones de la compañía Electro Ecuatoriana SACI.

La administración de la compañía ha cumplido con las resoluciones de la Junta General emitidas durante el año 2017. Se ha distribuido los dividendos a los accionistas, conforme lo dispuso la junta general de accionistas.

Las resoluciones del Directorio emitidas durante el ejercicio económico 2017 se han ejecutado, considerando adicionalmente los siguientes parámetros:

La inversión que venció en enero 2017, no se renovó de acuerdo a lo manifestado por la administración, para mantener flujo para realizar las remodelaciones de los bienes de la compañía que fueron dispuestas por el Directorio. Se realizó la contratación de los arquitectos para la ejecución de las obras.

Los seguros de los vehículos contratados con Seguros Equinoccial se renuevan en enero de cada año. Los seguros múltiples como incendio, robo, fidelidad, rotura de maquinaria, responsabilidad civil y equipo electrónico contratados con Chubb Seguros Ecuador estarán vigentes de abril de 2017 a abril de 2018. Los seguros estuvieron vigentes durante el ejercicio económico 2017.

La administración realizó la apertura de una nueva cuenta bancaria en el Banco Internacional y realizó el estudio de pre-factibilidad acordado por el Directorio.

La transferencia de dominio del inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil, que Electro Ecuatoriana SACI ha acordado como dación en pago, se encuentra en proceso y se estima que el trámite concluiría en el ejercicio económico 2018.

La gestión de constitución de hipoteca del inmueble de la compañía se encuentra en proceso con la entidad bancaria y podría finalizarse el trámite en el año 2018.

3. COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA.-

El sistema de control interno contable aplicado por la administración de la compañía URANIA S.A. fue suficiente para cumplir el objetivo de proveer a la administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados por la administración. Existe un sistema computarizado de contabilidad, que le permite tener resultados de procesos en el menor tiempo posible y con confiabilidad de que no existan variaciones significativas en el resultado de sus operaciones.

Adicionalmente, con el sistema de control interno, la administración puede controlar que las operaciones y contabilidad puedan ser ejecutadas bajo su supervisión y control. El Directorio de la compañía en las sesiones realizadas durante el ejercicio económico 2017 ha recibido de parte de la administración los Estados Financieros y los informes de gerencia, auditoría externa y comisario, así como, los presupuestos para el año 2017.

La carta de autorización de subarrendamiento entregada a Electro Ecuatoriana SACI, para que la compañía pueda hacer un alquiler parcial de las instalaciones ubicadas en la José Nogales (fábrica denominada Electro Ecuatoriana), fue conocida y ratificada por el Directorio de URANIA S.A.

El sistema antes mencionado y el procedimiento de control interno de la Compañía, permiten a la administración preparar los estados financieros acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4. OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU CORRESPONDENCIA CON LAS REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD; Y, SI ÉSTOS HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS.-

Una vez revisados los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio económico 2017 y sus políticas contables, se puede evidenciar que las cifras presentadas en dichos estados financieros son confiables y guardan correspondencia con las registradas en los libros contables, adicionalmente, éstos han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La compañía mantiene políticas contables para el manejo de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, propiedades, planta y equipo, retiro o venta de propiedad, planta y equipo, deterioro del valor de los activos, préstamos, cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, provisiones, impuestos corrientes y diferidos, reconocimiento de ingresos, venta de servicios, gastos, compensación de saldos y transacciones, beneficios para trabajadores en jubilación patronal, bonificación por desahucio, participación de utilidades a trabajadores, entre otros.

Las principales cifras correspondientes al ejercicio económico 2017 son las siguientes:

Los ingresos operacionales del ejercicio económico 2017 de la compañía ascienden a US\$ 883.047, inferiores a las del ejercicio 2016 de US\$ 971.223.

Los gastos operacionales del ejercicio económico 2017 de la compañía ascienden a US\$ 565.984, inferiores a las del ejercicio 2016 de US\$ 720.761. El gasto registrado como honorarios al personal de gerencia para el ejercicio económico 2017 es de US \$ 29.179 inferior al del ejercicio económico 2016 de US \$ 29.879. Se recomienda a la administración regularizar el cobro de honorarios a través de factura por servicios.

La compañía obtiene un resultado en operaciones en el ejercicio económico 2017 de US\$ 317.063, superior a la utilidad de US\$ 250.462 correspondiente al año 2016.

El resultado neto del ejercicio económico 2017 es de US\$ 236.123, superior al resultado neto del ejercicio económico 2016 de US \$ 191.991.

El saldo final del ejercicio económico 2017 de la Propiedad, Planta y Equipo registrados en el activo, no sufrieron variación en referencia al saldo final reflejado en el ejercicio económico

2016. El valor registrado al cierre del ejercicio económico 2017 fue de US \$ 18'088.063. La depreciación acumulada registrada en el año 2017 fue de US \$ 449.504. Los terrenos y edificios de la compañía son el rubro más significativo dentro de este activo.

Las cuentas comerciales por cobrar del ejercicio económico 2017 ascienden a US \$ 304.553, demostrando un incremento frente a las del ejercicio económico 2016 que fueron de US \$ 267.077. Dentro de estas cuentas consta una cuenta por cobrar a la compañía Electro Ecuatoriana SACI por US \$ 305.209. URANIA S.A. recibirá como pago un inmueble de propiedad de la deudora ubicado en la ciudad de Guayaquil. La administración tiene que gestionar la transferencia de dominio. Para el cierre del ejercicio económico 2017, se mantiene un saldo de la cuenta por cobrar a su accionista ANDINVEST TRUST REG por el valor US \$ 17.165 producto del pago hecho a su nombre por la contribución solidaria prevista en Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016

Existe un incremento en otras cuentas por cobrar en ejercicio económico 2017 que alcanzan un rubro de US \$ 259.602 frente al valor del cierre del ejercicio económico 2016 donde dichas cuenta tenían un valor de US \$ 61.516. El incremento en estas cuentas por cobrar corresponde a anticipos entregados a proveedores en el cambio de circuito cerrado de televisión y seguridad por un monto de US \$ 28.612, por gastos comunales que se devengan con los inquilinos en el mes siguiente por un monto de US \$ 11.540, por anticipos de gastos de remodelación del local del inmueble de la Av. 10 de Agosto realizados en la plazoleta exterior, en el hall de accesos al edificio, en el hall de ascensores y circulaciones verticales, remodelaciones de los pisos 7 y 9 e impermeabilización de las jardineras. Estos gastos deberán regularizarse con las facturas correspondientes.

Las cuentas comerciales por pagar del ejercicio económico 2017 ascienden a US \$ 5.505, demostrando un decremento frente a las del ejercicio económico 2016 de US \$ 129.408. El decremento en esta cuenta se produce principalmente por la cancelación de la cuenta por pagar a la compañía Electro Ecuatoriana SACI.

La determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados tanto al 31 de diciembre del 2017, como del ejercicio económico 2016 es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	373.015	323.376
<u>Menos:</u>		
(-) 15% Participación a trabajadores	55.952	48.506
(-) Rentas Exentas	-	41
<u>Más:</u>		
(+) Gastos no deducibles	159.174	209.156
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	6
Base imponible para el impuesto a la renta	476.237	483.991

(A) Anticipo calculado (2)	47.783	46.643
(B) Impuesto a la renta causado (1)	<u>119.059</u>	<u>120.998</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	119.059	120.998
<u>Menos:</u>		
Retenciones en la fuente	<u>70.744</u>	<u>78.070</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>48.315</u>	<u>42.928</u>

(1) El art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno vigente para el ejercicio económico 2017 dispone lo siguiente: “Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.”

(2) Según lo dispuesto en el art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en caso de que la compañía tenga un impuesto a la renta inferior al anticipo o pérdidas, se deberá considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

La composición accionaria de la compañía al cierre del ejercicio económico 2017 presenta accionistas domiciliados en el exterior, representando un porcentaje accionario distribuido de la siguiente manera:

Panamá 29,40%
Liechtenstein 26,68%
Suiza 3,74%

El resto del capital accionario se encuentra domiciliado en el Ecuador.

En el ejercicio económico 2017 se presenta un gasto no deducible por la depreciación que corresponde al revalúo de los inmuebles registrados en el activo por el valor de US \$ 152.476, de conformidad con lo establecido en el literal f) del numeral 6 del art. 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno el cual dispone: que “Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible, si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar. En el caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revalúo”.

El Patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital Social	50.000	50.000
Reserva legal	30.619	30.619
Otros Resultados Integrales	11'187.490	11'185.294
Resultados Acumulados	5'911.426	5'911.426
Resultado Integral Total	<u>236,123</u>	<u>191,991</u>
Total Patrimonio de los accionistas	<u>17'415.658</u>	<u>17'369.330</u>

Existe un incremento del Patrimonio de los accionistas en el año 2017 de US\$ 46.328.

5. INFORMAR SOBRE LAS DISPOSICIONES CONSTANTES EN EL ARTÍCULO 279 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.-

La administración ha cumplido con el correcto manejo y contabilización de los estados financieros, ha presentado los balances de comprobación, estados de caja y cartera de la compañía. Las políticas contables de la compañía han sido debidamente adoptadas por la administración y son adecuados. La información presentada por la administración refleja en forma razonable los aspectos importantes la situación financiera de la compañía URANIA S.A. al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones por el ejercicio económico fiscalizado.

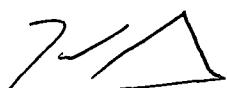
Se le recuerda a la administración que la vigencia de los nombramientos de Gerente y Presidente es hasta el 18 de marzo del 2018 y que deberá hacer constar en el orden del día, previa convocatoria de la junta general, la designación de los administradores.

Es todo cuanto puedo informar cumpliendo con las atribuciones y obligaciones que me confiere la Ley de Compañías para desarrollar la función que me ha sido encomendada por la junta general de accionistas de la Compañía URANIA S.A.

Agradezco la colaboración prestada por el personal de la compañía, en especial de sus administradores.

Quito, 27 de marzo de 2018

Atentamente,



Abg. / Ing. David Erazo
Comisario Principal

