

**URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
S.A.  
INFORME DE COMISARIO**

---

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

**1. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, dejando expresa constancia que no me encuentro incurso dentro de alguno de los numerales del Artículo 275 de la Ley de Compañías, tengo a bien presentar a ustedes el informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información, que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la empresa URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A., por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

**2. OBJETIVOS**

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, cuando las necesidades así lo determinen.
- Verificar que en este periodo económico se ha tomado en cuenta la aplicación del Manual de Prevención de Lavado de Activos fijos, requeridos por la UAFE, mediante la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, ejecutiva capacitada que cumple con los requerimientos de los Organismos de Control.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.

- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

### 3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La Empresa URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A., fue constituida el 19 de febrero de 2001. El capital al 31 de diciembre de 2017 es de \$ 280.800,00.

**CUADRO No. 1  
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO**

Dólares:

ACCIONISTA:	Número de Particip.	%	Capital Suscrito al 31/12/2017
Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos	265.400	94.52%	265.400,00
Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A.	15.400	5.48%	15.400,00
<b>Total</b>	<b>280.800</b>	<b>100.00%</b>	<b>280.800,00</b>

La empresa tiene por objeto el desarrollar actividades propias del ramo de la ingeniería civil, arquitectura y desarrollar proyectos urbanísticos, incluida su promoción y venta.

### 4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A., pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2017, el mismo que lo he recibido el 26 de marzo de 2018.

## 5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

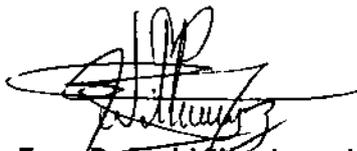
A los Accionistas y Junta de Directores de  
**URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**

1. He examinado el estado de situación financiera de URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros fueron auditados por el Lcdo. Xavier Cruz Puente SC-RNAE No. 474 cuyo informe sin salvedades de fecha 20 marzo de 2018, me fue presentado el 21 de marzo de 2018.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. Las políticas contables que aplica la Compañía URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador
6. La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 publicada en el registro oficial No. 194 de febrero 28 de 2014, expide las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas; en concordancia con la Norma Internacional de información Financiera 10 y la sección 9 de la Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). URIBE Y SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A., es integrante de un grupo económico establecido por el Servicio de Rentas Internas.
7. Se ha podido verificar que en este periodo económico se ha tomado en cuenta la aplicación del Manuel de Prevención de Lavado de Activos fijos,

requeridos por la UAFE, mediante la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, ejecutiva capacitada que cumple con los requerimientos de los Organismos de Control.

8. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
9. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado integral de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, Directorio y la Administración de La Empresa **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A** y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, en consecuencia, no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.



Eco. Rafael Vittavicencio O.  
C.C. 1102369053  
27 de marzo 2018

## 6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2017, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes- NIIF; o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 27 de marzo de 2018.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017.

## 7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2017, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

**URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Dólares)  
31-12-17

### ACTIVOS

<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>	
Caja y Equivalente de Caja	79,424.52
Inversiones	1,199.00
Compañías Relacionadas	2,565,242.76
Activos Financieros	11,000.03
Cuentas por Cobrar a sociedades relacionadas	630,635.77
Otras cuentas por cobrar	96,764.89
Anticipos a proyectos	0.00
Impuestos anticipados	<u>28,150.08</u>
<b>Total Activo Corriente:</b>	<b><u>3,412,417.05</u></b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO</b>	<b><u>1,064,897.57</u></b>
<b>INVERSIONES</b>	<b><u>0.00</u></b>

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>4,477,314.62</u></b>
---------------------	----------------------------

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PASIVO CORRIENTE:**

Préstamos y sobregiros bancarios	594,097.51
Cuentas por pagar	22,359.89
Compañías Relacionadas	1,938,644.50
Participación empleados	0.00
Impuesto a la renta	0.00
Obligaciones con el fisco / less	43,744.47
Beneficios sociales	989.54
Cuentas por liquidar	<u>135,660.25</u>

<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b><u>2,735,496.16</u></b>
--------------------------------	----------------------------

<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b><u>29,096.00</u></b>
---	-------------------------

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>2,764,592.16</u></b>
---------------------	----------------------------

**PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:**

Capital Suscrito	280,800.00
Reserva legal	5,621.71
Reservas por avalúos inmuebles	190,203.07
Utilidades años anteriores	1,108,686.79
Utilidad del Ejercicio	<u>127,410.89</u>

<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>1,712,722.46</u></b>
-------------------------	----------------------------

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>4,477,314.62</u></b>
----------------------------------	----------------------------

**URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Dólares)  
31-12-17

**INGRESOS:**

Ventas netas	1,125,700.00
Ingresos no operacionales	291,933.31
Utilidad Venta de Activos	<u>0.00</u>

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>1,417,633.31</u></b>
-----------------------	----------------------------

<b>INGRESOS POR REEMBOLSO</b>	<b><u>0.00</u></b>
-------------------------------	--------------------

**GASTOS:**

Gastos de comercialización y ventas	1,228,699.22
Gastos financieros	<u>61,523.20</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>1,290,222.42</u></b>
PAGOS POR REEMBOLSO	<u>0.00</u>
	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	127,410.89
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0.00
UTILIDAD NETA	127,410.89

**8. OPINIÓN SOBRE LA COLABORACIÓN PRESTADA POR LA ADMINISTRACIÓN**

Debo dejar constancia de la colaboración prestada por el personal directivo, empleados, trabajadores de la Empresa, permitiéndome de esta manera dar cabal cumplimiento a mis funciones de Comisario, de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías por lo que aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento.

El trabajo realizado con criterio profesional busca el mejoramiento empresarial a través de un Plan Estratégico efectivo, que debe considerar a la empresa, clientes y competencia, tres factores importantes en que la competitividad siempre debe estar presente.