

**Quito, 30 de agosto de 2019**

**Señores Accionistas de Uribe & Schwarzkopf, Ingenieros y Arquitectos S.A.**

En mi calidad de Comisario Principal y observando las disposiciones legales en especial los artículos 274 al 288 y 292 de la misma ley, procedí a la revisión del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado e Flujo de Efectivo, de las Notas a los Estados Financieros y de las políticas contables aplicadas por **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, según documentos sometidos a mi revisión, mismos que son de responsabilidad absoluta y total de la Administración de la compañía; mi responsabilidad se circunscribe a expresar una opinión sobre los resultados obtenidos y reflejados en esos documentos

1. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad de la Compañía; y en mi opinión, basado en la revisión y en el informe de auditoría de **BDO Ecuador, Auditores Externos**, las cifras presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y son resultado de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, registrados de acuerdo con NIIF Normas Internacionales de Información Financiera
2. Para cumplir la función encomendada recibí la total colaboración, asistencia, coordinación y ayuda, especialmente por parte del personal del área financiera y contable, mismos que sin restricciones han puesto a disposición los registros, comprobantes y procedimientos aplicados en su trabajo, obteniendo fotocopias impresas o archivos magnéticos que son parte de mi archivo del trabajo ejecutado, por lo que expreso mi reconocimiento
3. He cumplido, como parte integrante de la revisión de los referidos estados financieros, con lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en virtud de los resultados de tal revisión informo a ustedes lo siguiente:
  - a. Las cifras presentadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía a esa fecha y con la documentación presentada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
  - b. Revisé la documentación societaria de la empresa, determinando que la Administración cumple con las disposiciones y políticas emitidas en las mismas
  - c. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios para su aplicación, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
  - d. Respecto a las disposiciones constantes en el artículo 279, numeral 11, de la Ley de Compañías, no he recibido denuncias ni ha llegado a mi conocimiento algún asunto que deba ser informado.

*Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide*  
*Economista Registro CEP N° 187*  
*Contador Público Autorizado Registro 7.714*

*Uribe & Schwarzkopf, Ingenieros y Arquitectos S.A.*  
*Informe de Comisario*

4. Las obligaciones que la empresa ha realizado para el desarrollo de sus operaciones están debidamente auditadas por la firma **BDO Ecuador, Auditores Externos**, quienes han cumplido su trabajo y presentado el respectivo informe sobre la auditoría a los estados financieros de **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**

Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de la Compañía y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

### **OPINIÓN**

En mi opinión; los estados financieros sometidos a mi análisis, así como la información contable y societaria revisada, presentan razonablemente la situación de la empresa en todas las circunstancias del entorno en el cual se desarrolló la actividad de **URIBE & SCHWARZKOPF, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.**, y refleja efectivamente la situación financiera y la forma en la cual la administración cumplió su actividad durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, no encontrando indicios que me induzcan a omitir mi opinión

Muy atentamente



**Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide**

**9 Señores Accionistas.**

Cumplo con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 279 de la Ley de Compañías, en base de la documentación sometida a mi conocimiento, presento el análisis comparativo entre las cifras de los Estados Financieros correspondiente a los ejercicios económicos 2018 y 2017, con el objeto de a través de ellos analizar sobre la efectividad y manejo administrativo desarrollado por la empresa en este último ejercicio.

**ASPECTOS CONTABLES, TRIBUTARIOS Y LABORALES**

La empresa observa y cumple con las disposiciones legales y vigentes, sus Estados Financieros están preparados bajo principios contables y Normas Internacionales de Información Financiera, cumple con la presentación de información tributaria, societaria y laboral, no teniendo al momento observaciones por falta de cumplimiento.

Se ha cumplido con las nuevas NIIF 7, NIIF 9, NIIF 15 Y NIC 39, las cuales contribuyen a la mejor presentación de los estados financieros

**INDICADORES DE ASPECTOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS**

GRUPO DE CUENTAS	Dic 31/2018		Dic 31/2017		Aumentos	Disminuciones
	Valores	%	Valores	%		
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo	254.038	4,16%	79.425	1,53%	174.613	0
Inversiones	1.199	0,02%	1.199	0,02%	0	0
Cuentas por Cobrar a Clientes relacionados	3.215.575	52,63%	2.770.545	53,44%	445.030	0
Anticipos Impuestos Corrientes	57.663	0,94%	28.150	0,54%	29.513	0
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	379.689	6,21%	107.765	2,08%	271.924	0
Gastos Pagados por Anticipado	138.333	2,26%	0	0,00%	138.333	0
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>4.048.497</b>	<b>66,23%</b>	<b>2.987.084</b>	<b>57,61%</b>	<b>1.059.413</b>	<b>0</b>
<b>Activos no Corrientes</b>						
Activos por Impuestos Diferidos	37.846	0,62%	0	0,00%	37.846	0
Terreno	301.550	4,94%	920.196	17,75%	0	618.645
Edificios	1.920.497	24,89%	1.067.030	20,58%	453.468	0
Maquinaria y Equipo	117.534	1,92%	128.882	2,49%	0	11.348
Vehículos, equipo de transporte y equipo caminero	85.565	1,40%	81.645	1,57%	3.920	0
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>2.062.992</b>	<b>33,77%</b>	<b>2.197.761</b>	<b>42,39%</b>	<b>0</b>	<b>134.769</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.109.489</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.184.845</b>	<b>100,00%</b>	<b>924.645</b>	<b>0</b>

GRUPO DE CUENTAS	Dic 31/2018		Dic 31/2017		Aumentos	Disminuciones
	Valores	%	Valores	%		
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>						
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>						
Proveedores por Pagar						
Obligaciones con Instituciones Financieras	943.201	15,44%	594.097	13,86%	349.104	0
Otras Cuentas por Pagar no Relacionadas	296.953	4,86%	22.360	0,52%	274.593	0
Cuentas por Pagar Proveedores relacionados-	1.960.267	32,09%	1.816.447	42,38%	143.820	0
Pasivo por Impuestos Corrientes	211.843	3,47%	98.646	2,33%	112.197	0
Pasivos corrientes por Beneficios a empleados	118.293	1,94%	3.798	0,09%	114.495	0
Otros Pasivos Corrientes	0	0,00%	135.660	3,17%	0	135.660
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>3.530.557</b>	<b>57,79%</b>	<b>2.672.008</b>	<b>62,35%</b>	<b>858.549</b>	<b>0</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
Obligaciones por beneficios definidos	36.374	0,60%	29.655	0,69%	6.719	0
Pasivos Por Impuestos Diferidos	183.354	3,00%	83.717	1,95%	99.637	0
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>219.728</b>	<b>3,90%</b>	<b>113.372</b>	<b>2,85%</b>	<b>106.356</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.750.285</b>	<b>61,38%</b>	<b>2.785.380</b>	<b>64,99%</b>	<b>964.905</b>	<b>0</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	760.800	12,78%	280.800	6,55%	500.000	0
Reserva Legal	5.622	0,09%	5.622	0,13%	0	0
Resultados acumulados	1.572.782	25,74%	1.213.859	28,32%	358.923	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2.339.204</b>	<b>38,62%</b>	<b>1.500.281</b>	<b>35,01%</b>	<b>838.923</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6.089.489</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.285.661</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.803.828</b>	<b>0</b>

**CRITERIO SOBRE LOS RESULTADOS DE LOS GRUPOS DE CIFRAS PRESENTADAS, DATOS EN MILES DE DÓLARES**

**a) Activos**

El movimiento de las cuentas del Activo Corriente demuestra el adecuado manejo de los compromisos de la empresa y los indicadores principales tienen las siguientes variaciones entre los ejercicios 2017 y 2018

El efectivo y equivalente de efectivo aumentó en US\$ 174.613, que representa el 219.84% entre los dos periodos, cumpliendo con la política de control financiero adecuado por parte de la empresa

Las Cuentas por Cobrar a clientes relacionados también crecieron en US\$ 445.030, que significa el 16.06%, demuestra el efecto de las ventas del ejercicio

Las Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas, sufrió un incremento del 252.33%

**b) Pasivo**

El Pasivo está representado en dos agrupaciones de conformidad con el vencimiento a corto y largo plazo

**1. Pasivos Corrientes (corto plazo)**

Las Obligaciones con Instituciones Financieras variaron en US\$ 349.104, que significa el 58.76% respecto al año 2017

En Otras Cuentas por Pagar empresas no relacionadas, se registra un incremento de US\$ 274.593, que es consecuencia de la política de pagos de la empresa y el manejo del efectivo.

Cuentas por Pagar a Proveedores relacionados, se incrementó en \$ 143.820, que es el 7,91% del año anterior.

El Pasivo por Impuestos Corrientes, aumentó en US\$ 112.197, al subir de los US\$ 99.646 registrados como saldo al 2017 a US\$ 211.843 a fines del 2018

Los Beneficios a Empleados registrados al final de los dos años analizados, pasó de US\$ 3.798 a US\$ 118.293 esto corresponde a un incremento de US\$ 114.495

Los valores registrados en la cuenta de Otros Pasivos Corrientes se disminuyeron en US\$ 135.660, teniendo un efecto de no mantener valores en este grupo de cuentas en el 2018.

Considero que con los importes registrados en las distintas cuentas del Pasivo Corriente corresponden a los movimientos contables de la empresa y están dentro de la política de compromisos adoptada.

**2. Pasivos no Corrientes**

Este grupo de cuentas mantiene las obligaciones por beneficios definidos y los correspondientes a impuestos diferidos, en estos dos grupos contables se tienen un incremento de US\$ 106.356, al pasar de US\$ 113.372 a US\$ 279.728

**e) Patrimonio**

Los más significativos en las cuentas del Patrimonio corresponden al aumento del Capital Social, el cual pasa de US\$ 280.800 a US\$ 780.000.

En el patrimonio, los resultados acumulados se incrementaron en US\$ 358.923, pasando en el 2018 a US\$ 1.572.782,

Como resultado del análisis de las cifras de Activo, Pasivo y Patrimonio del Estado Financiero considero que la empresa mantiene solvencia y control adecuado de la forma de realizar la planificación y cuenta con el respaldo necesario para atender los compromisos contraídos.

**d) Estado de Resultados**

GRUPO DE CUENTAS	Dic 31/2018		Dic 31/2017		Aumentos	Disminuciones
	Valores	%	Valores	%		
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
Servicios de Comercialización	595.000	30,99%	85.700	7,61%	509.300	0
Servicios de Gerencia de Proyecto	1.325.000	69,01%	1.040.000	92,39%	285.000	0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.920.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.125.700</b>	<b>100,00%</b>	<b>794.300</b>	<b>0</b>
<b>Gastos</b>						
Sueldos y demás remuneraciones	(212.519)	(0,11)	(208.441)	(0,19)	(4.078)	
Honorarios Profesionales	(832.292)	(0,43)	(548.161)	(0,49)	(284.131)	0
Arrendamientos	(7.500)	(0,00)	(16.500)	(0,01)	0	(9.000)
Marketing y Publicidad	(85.991)	(0,04)	(32.863)	(0,03)	(53.128)	0
Servicios Básicos	(6.582)	(0,00)	(6.750)	(0,01)	0	(168)
Licencia y programas	(21.652)	(0,01)	(18.000)	(0,02)	(3.652)	0
Depreciaciones	(72.884)	(0,04)	(119.661)	(0,11)		(46.777)
Participación Utilidades	(114.652)	(0,06)	0	0,00	(114.652)	0
Gasto deterioro cuentas por cobrar	(123.114)	(0,06)	0	0,00	(123.114)	0
Otros Gastos	(388.093)	(0,20)	(278.323)	(0,25)	(109.770)	0
Gastos Financieros	(137.256)	(0,07)	(61.523)	(0,06)	(75.733)	0
Ingresos Financieros	503.442	0,26	161.804	0,14	341.638	0
Otros Ingresos	225.790	0,12	130.129	0,12	95.661	0
<b>Gastos Brutos</b>	<b>(1.273.303)</b>	<b>(0,66)</b>	<b>(998.289)</b>	<b>(0,89)</b>	<b>(275.014)</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION</b>						
	<b>646.697</b>	<b>0,34</b>	<b>127.411</b>	<b>0,11</b>	<b>519.286</b>	<b>0</b>
Impuesto a las ganancias corrientes	(193.096)	(0,10)	(58.710)	(0,05)	(134.386)	0
Gasto Impuesto Diferido	(62.802)	(0,04)	0	0,00	(62.802)	0
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>370.799</b>	<b>0,19</b>	<b>68.701</b>	<b>0,06</b>	<b>302.098</b>	<b>0</b>

Los Ingresos aumentaron de UD\$ 1.125.700 a US\$ 1.920.000, esto es en US\$ 794.300, entre los ejercicios 2017 y el 2018.

Los gastos se incrementaron en US\$ 275.014, respecto de la cifra de US\$ 998.289 registrada a fines del 2017, están debidamente justificados y cuentan con los respaldos contables suficientes y necesarios los resultados obtenidos por **Uribe y Schwarzkopf, Ingenieros y Asociados**, los que han sido auditados por la firma BDO Ecuador, quienes emitieron el respectivo informe indicando que los estados financieros auditados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

  
Gustavo Montenegro Zaldumbide  
COMISARIO PRINCIPAL