



**URIBE & SCHWARZKOPF**

Quito, 15 de abril del 2013

**Señores**

**Accionistas de: URIBE & SCHWARZKOPF S.A.**

**Ciudad.-**

En mi calidad de Gerente General de la compañía URIBE & SCHWARZKOPF S.A. expongo el presente informe, mismo que se refiere a la gestión realizada por esta gerencia en el período comprendido entre Enero a Diciembre del año 2012.; y, en cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías, pongo en su conocimiento los siguientes puntos:

-El entorno empresarial en el que ha trabajado la compañía ha sido estable y favorable para el desarrollo del objeto de la misma.

-Las metas y objetivos previstos se han llevado a cabo en un 85% , sin perjuicio de lo cual se siguen buscando nuevas estrategias y proyectos a fin de lograr el crecimiento de la compañía;

-Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido y según sus atribuciones se han ejecutado conforme las normas legales y estatutarias;

-En este periodo se adoptó las normas internacionales de información financiera NIIF de conformidad con lo que establece la Superintendencia de Compañías. Para cumplir con este requerimiento se contrato los profesionales que asesoren e implementen en el periodo económico 2012.

-La Empresa tiene auditoria externa.

-La empresa en este periodo desarrollo el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos que es requerimiento de la UAF, elaborado según los parámetros y recomendaciones de la entidad de control. La empresa cuenta con un oficial de cumplimiento.

-El total de activos corrientes con relación al período económico 2012 se ha incrementado en un 24,22 %, y esto se debe a que se les ha concedido una nueva forma de pago en las obligaciones contraídas de los proyectos que hemos desarrollado en este periodo. El activo total tiene un incremento total del 31,17%, la diferencia esta en el incremento del activo fijo.

Los pasivos en relación al año 2011 tienen un incremento del en un 46,12 % , que tiene relación con los valores que no se han recuperado y que no han permitido cumplir con las

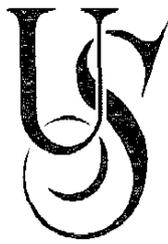
Moreno Bellido 200 y Amazonas  
Tfhs.: 255.4317 / 254.5047 / 223.9313

Fax: 250.0812

viviendaexpress.com

Quito - Ecuador





**URIBE & SCHWARZKOPF**

obligaciones contraídas. También en este año se dio un endeudamiento con instituciones financieras que nos permitió la inversión en nuevos proyectos. El incremento del pasivo total con relación al año 2011 es del 80,86%.

Con relación al Capital de la Empresa al 31 de diciembre del 2012 se registra un capital suscrito y pagado de \$ 280.800. La compañía en este año es sociedad anónima.

Los ingresos de este periodo económico, a igual que periodos anteriores provienen de los servicios de , Comercialización, Gerencia y manejo de cartera que Uribe Schwarzkopf, presta a los diferentes Fideicomisos en los que interviene como gestor-promotor.

Los ingresos registrados con respecto al período económico anterior se incremento en un 26,74. Respecto a los resultados de la compañía, debo mencionar que al cierre del ejercicio correspondiente al 2012 se registra una utilidad del 7,86% con respecto al ingreso total

Las utilidades obtenidas en el presente ejercicio económico se entregará a los socios según las normas establecidas, o según las disposiciones de los socios.

La empresa en el año 2012 ha mantenido su posicionamiento en el sector de la construcción hemos sido nombrados como grupo económico.

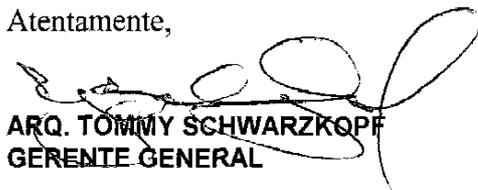
Para el período económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, se tiene proyectado la comercialización de los edificios que son de propiedad de los Fideicomisos: Carcam, Bristol, He Parc, entre otros.

Recomiendo a la Junta General adoptar políticas y estrategias eficientes para lograr el cumplimiento de los objetivos en el siguiente ejercicio económico.

Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Es todo cuanto puedo informar en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General de esta compañía.

Atentamente,



**ARQ. TOMMY SCHWARZKOPF**  
**GERENTE GENERAL**

Moreno Bellido 200 y Amazonas  
Tlfs.: 255.4317 / 254.5047 / 223.9313  
Fax: 250.0812  
viviendaexpress.com  
Quito - Ecuador

