



EGAS DAZA
& ASOCIADOS

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE
"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"**

Informe sobre los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"** al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF'S.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Dichas normas requieren que seamos independientes de **"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"** de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con su funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa que hacerlo.

Los encargados de la Dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor

8. Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2017 están libres de incorrección material, fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

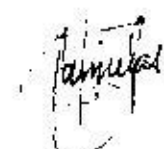
Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC - D GERCGC 10 - 00139 de abril 26 de 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2018, previa la elaboración por **"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"** de los anexos requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Abril, 24 de 2018
Quito - Ecuador


C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URS"**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE 2017 - 2016****CUENTAS**

		<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECT.	(NOTA 3)	7.468,80	3.671,20
INVERSIONES	(NOTA 4)	20.000,00	42.000,00
CUENTAS POR COB COMERCIALES Y	(NOTA 5)	11.251,96	10.837,10
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(NOTA 11)	1.461,65	1.176,34
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		40.182,41	57.683,64
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6)	835.762,76	845.218,57
OTROS ACTIVOS	(NOTA 7)	150,00	1.350,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		835.912,76	846.568,57
TOTAL ACTIVOS		876.095,17	904.252,21
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	(NOTA 8)	214.610,27	230.125,61
IESS POR PAGAR	(NOTA 9)	243,00	237,18
BENEFICIOS SOCIALES	(NOTA 10)	802,07	1.581,32
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(NOTA 11)	0,20	38,86
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	(NOTA 12)	3.416,50	3.416,50
TOTAL PASIVO CORRIENTE		219.072,04	235.369,47
TOTAL PASIVOS		219.072,04	235.369,47
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 13)	693.000,00	693.000,00
RESERVAS	(NOTA 13)	43.961,74	43.961,74
RESERVA REVAL.PROP.PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 13)	5.671,52	5.671,52
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 13)	-73.750,52	-40.054,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 13)	-11.859,61	-33.696,52
TOTAL PATRIMONIO		657.023,13	668.882,74
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		876.095,17	904.252,21

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dr. Miguel Andrade C.
Gerente General

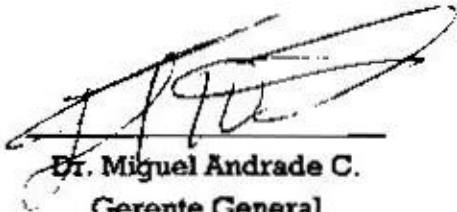


Lic. Victoria Andrade
Contadora

"URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA"

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2017 - 2016

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES (NOTA 14)		
VENTAS DE FRUTA Y ARRIENDO TIERRA	21.000,00	-
VENTA DE PLANTAS Y ANIMALES	<u>2.600,00</u>	<u>-</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES (NOTA 15)		
GASTOS DE PERSONAL	-11.380,07	-13.239,96
DEPRECIACIÓN	-9.455,81	-9.903,22
OTROS GASTOS	<u>-16.178,88</u>	<u>-13.731,02</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-13.391,73	-36.874,20
(-) GASTOS NO OPERACIONALES (NOTA 16)		
OTROS GASTOS	<u>-1.083,38</u>	<u>-114,37</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES (NOTA 14)		
INGRESOS VARIOS	<u>2.615,80</u>	<u>3.292,08</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>-11.859,61</u>	<u>-33.696,52</u>


Dr. Miguel Andrade C.
Gerente General


Lic. Victoria Andrade
Contadora