

Quito, 04 de Febrero de 2017

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de Urbanizadora Ecuatoriana S.A. "URSA" .:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de Urbanizadora Ecuatoriana S.A. "URSA", presento a Uds., mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a Uds. por la Administración, en relación a la situación financiera y resultado de operaciones de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las normas internacionales de Información Financiera, es de responsabilidad de los Administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales Estados Financieros.

Responsabilidad de la Comisaria Principal

Mi responsabilidad expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y sobre el cumplimiento por parte de la Administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de operaciones, registros contables y documentación sustitutoria de las transacciones realizadas sobre bases selectivas. Adicionalmente he revisado el estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultado Integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Urbanizadora Ecuatoriana S.A. "URSA" al 31 de Diciembre del 2016 y el Resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente he podido verificar que los Administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales están adecuadamente manejados.

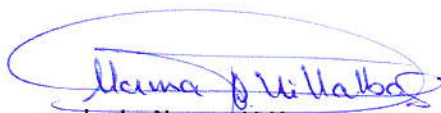
Opinión sobre el control interno

Con base a los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuya a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de los recursos

Informe sobre cumplimiento a la Ley de Compañías

Es importante señalar en mi calidad de comisaria principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el artículo 279 de la ley de compañías, y de conformidad con el Art 321 de la misma Ley, no se requiere auditoria externa. Del Balance de Resultados Económicos del 2016, la Pérdida de \$33.696.52 es correcta.

Atentamente,



Lcda. Norma Aldás

Comisaria Principal

Reg # 23911