

Quito, 30 de Marzo de 2018

## 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. 82.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, en mi calidad de Comisario 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 2017.

**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 auditatoria de las transacciones realizadas sobre bases selectivas. Adicionalmente he revisado el estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2017 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 2017 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.

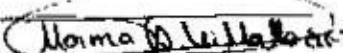
**Opinión sobre el control interno**

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 278 de la ley de compañías, y de conformidad con el Art 321 de la misma Ley, se requiere auditoría externa. Del Balance de Resultados Económicos del 2017, la Pérdida de \$11.859.61 es correcta.

Atentamente,

  
Lcda. Norma Aldás

Comisaria Principal