

Quito, 30 de noviembre de 2017

## INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas

**URBANPLUS S.A.**

Presente,

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, en lo referente a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración.

Cúmpleme informar que he procedido a la revisión de los estados de situación financiera de Urbanplus S.A. al 31 de diciembre del 2016, para lo que se utilizó técnicas y procedimientos de control contable de general aceptación, resaltando los siguientes puntos:

1. Los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas, de la Superintendencia de Compañías, y, que los libros sociales de la institución están manejados adecuadamente.
2. Los estados financieros de la compañía correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016 están elaborados y presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF
3. La Superintendencia de Compañías mediante resolución numero SC.DSC.G.13.010 publicó las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías”. En la cual exige, entre otras, la implementación de un código de ética, un manual de prevención, una matriz de riesgos; y, la designación de un oficial de cumplimiento quien será el responsable de la información a ser reportada a la entidad de control pertinente. A la fecha de revisión y según el Informe de los Auditores Independientes sobre el cumplimiento de las disposiciones requeridas por las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, Urbanplus S.A., ha dado cumplimiento a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

4. La administración de la compañía ha determinado e implementado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.
5. La compañía al cierre del 2016 presentó una pérdida considerable por \$ 398,561; disminuyendo el Patrimonio en \$ 377,749.

Los principales cambios a nivel del balance son los siguientes:

- Los ingresos disminuyeron en un 65.29% en relación al 2015.
  - Los anticipos de construcción tienen un leve decremento en un 2,30% en relación al 2015.
  - Existe un incremento en las cuentas por pagar a terceros en un 65.62% en relación al 2015
6. La compañía ha cumplido oportunamente todas sus obligaciones tributarias y con las entidades de control, según las fechas establecidas por cada órgano rector.
  7. La administración empezó el proceso de disolución mediante oficio ante la Superintendencia de Compañías, como consecuencia de la acumulación de resultados negativos de su vida como negocio en marcha.

Considero que, los Estados Financieros preparados acorde con las NIIF presentan razonablemente en todos sus aspectos la situación financiera de Urbanplus S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

Ing. Myriam Pérez

Comisario