

INFORME DEL COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de URBACONS S.A.

1. *He realizado una revisión especial de auditoría al balance general adjunto de URBACONS S.A.; al 31 de diciembre del 2007 , y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujo de efectivo. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mis responsabilidades como comisario están contempladas en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.*
2. *Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:*
 - a) *Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.*
 - b) *Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable (no absoluto de seguridad de que los activos están salvaguardados contra perdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados).*
 - c) *Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideran incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.*
3. *En cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.*
4. *En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de URBACONS S.A.; sus resultados de operación, flujos de efectivo y variaciones en el patrimonio, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007 .*
5. *Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de **URBACONS S.A.** y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

Quito, 20 Junio del 2008

COMISARIO

Notas a los Estados Financieros
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre 2007

Nota 1.- Operaciones

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, el 01 de Marzo del 2007, su principal actividad es Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

Nota 2.- Resumen de las principales Políticas Contables

a) Bases Fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa, en base a los requerimientos de la NEC N° 1.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren que los estados financieros incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo esta registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.
2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta.
3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.

b) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

La provisión de cuentas de dudoso cobro se realiza en base a lo dispuesto en el reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

c) Inventarios

Los inventarios , se presentan al valor de la adquisición, los cuales no pueden exceder los valores del mercado.

d) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, equipos de oficina, mejoras en locales y equipos de bodega, 33% equipos de computación, 20% mejoras en locales y vehículos.

El gasto por depreciación de activos se registra en los resultados del año.

e) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por servicios, las cuales normalmente tienen un plazo de 8 días, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por servicios tanto facturados como pendientes de facturar a la compañía.

f) Participación Trabajadores

De acuerdo con el código de Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta.

Este beneficio es registrado como gasto del periodo en que se devenga.

g) Impuesto a la renta

La provisión por impuesto a la renta, está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible. Este impuesto es registrado como gasto en el periodo en que se devenga.

h) Reserva Legal

La ley de Compañías establece una aprobación obligatoria no menor al 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Nota 3.- Cuentas y documentos por cobrar neto

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2007 es la siguiente:

**(US Dólares)
2007**

Otras cuentas por cobrar	124.284
	124.284

Nota 4.- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar más importantes al 31 de diciembre del 2007 , son las siguientes:

(US Dólares)
2007

Cuentas por pagar	252.873
Proveedores	1.933
Anticipo Clientes	141.131
	395.937

Nota 5.- Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2007 el capital pagado está constituido por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$1,00

Nota 6.- Revisiones fiscales

Se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de la compañía correspondientes al año 2007.

Nota 7.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este informe de comisario, al 20 Junio del 2007, no se han producido sucesos que en opinión de la Administración de la Compañía tuvieran un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

URBACONS S.A
BALANCE GENERAL
Por el año terminado al 31 de Diciembre 2007
(Expresado en dólares estadounidense)

	REF	2007
<u>Activo</u>		
Activos Corrientes		
Caja – Bancos		41
Cuentas y doctos. por cobrar, neto	NOTA 3	124.284
Impuestos anticipados		2.327
Inventarios		25.085
Total		151.737
Otros Activos:		
Terreno		245.000
Total		245.000
TOTAL ACTIVO		396.737
<u>Pasivo</u>		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar proveedores	NOTA 4	1.933
Cuentas por pagar mutuo		252.873
Anticipo Clientes		141.131
TOTAL PASIVO		395.937
<u>Patrimonio</u>		800
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		396.737

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

URBACONS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital</u> <u>SOCIAL</u>	<u>Aporte</u> <u>Fut. Capital</u>	<u>Reservas</u> <u>Legal Capital</u>		<u>(Perdidas)</u> <u>acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 Marzo 2007	800					800
Saldo al 31/dic /2007	800					800

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

URBACONS S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(En dólares de los Estados Unidos de América)

a) Flujo originado por actividades de operación

Saldos al 31 de diciembre:
2007

Pérdida, neta

Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:

Más disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan

El flujo efectivo:

Cuentas y dctos. por cobrar, neto

-123.526

Inventarios

- 25.085

Impuestos anticipados

-2.327

Inventario Productos en Proceso

-245.000

Más aumentos (disminuciones) de pasivos corrientes que afectan

El flujo de efectivo:

Cuentas por pagar créditos de mutuo

254.806

Cuentas por pagar Clientes

141.131

Flujo neto originado por actividades de operación

41

a) Flujo originado por actividades de inversión

Adquisición propiedad, planta y equipo

-

Ventas (bajas) propiedad, planta y equipo

-

Inversiones en proyectos

-

Movimiento del Efectivo:

Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)

41

Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes

Saldo final de efectivo y sus equivalentes

41

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros