

UTINOR URBANIZADORA DE TIERRAS DEL NORTE S.A.
Informe de Comisario correspondiente al Ejercicio Económico 2016

A los Señores accionistas de EARSA INVERSIONES S.A:

En cumplimiento de la nominación como Comisario de **UTINOR URBANIZADORA DE TIERRAS DEL NORTE S.A** y de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución N°. 02- G-H-0000015 de enero 2 de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes un informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de información preparada por la Administración de **UTINOR URBANIZADORA DE TIERRAS DEL NORTE S.A** en relación con la marcha de la misma por el Ejercicio Económico 2016; informe y opinión que son emitidos en base de la documentación proporcionada por su Administración.

1. Cumplimiento de obligaciones por parte de los administradores.-

La Administración de la Compañía ha cumplido con las resoluciones de la Junta General emitidas durante el año 2016, así como las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176,177, 246 de la Ley de Compañías vigente.

2. Procedimientos de Control Interno.-

Como parte del examen efectuado, he revisado los controles internos relevantes implementados por la Compañía para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, en el alcance que considere necesario, tal como las Normas Internacionales de Auditoría; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

3. Opinión de los Estados Financieros.-

El análisis realizado incluyó, en base de pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros así como la evaluación de las políticas contables utilizadas, la aplicación de las principales disposiciones legales vigentes en el país, la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por el Gerente General de la Compañía y la presentación general de los Estado Financieros.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con todos los requisitos que determina los organismos de control tales como Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas; entre otro en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **URBANIZADORA DE TIERRAS DEL NORTE S.A.**, al 31 de Diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

4. Cumplimiento de las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías.-

Sobre las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, informo lo siguiente:

- No se han constituido garantías por parte de los administradores de la Compañía: en razón de que, los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.
- He solicitado y se me ha entregado, por parte de administradores, los balances de comprobación mensuales de la Compañía.
- He examinado, por muestreo, los libros contables y documentación soporte existente en la Compañía.
- Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado Juntas Generales de Accionistas, por no haberse cumplido de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, inciso tercero del artículo 236 y 266).
- Durante el período en que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente, a la convocatoria a la junta general; sin embargo, hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido de carácter universal, por lo tanto no requerían de convocatoria.
- Durante el período en que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado: lo cual, al haber sido las anteriores juntas generales de carácter universal, tampoco era necesario, según los Artículos 242 y 247 numeral 6, de la Ley de Compañías
- No he conocido que se hayan presentado denuncias contra personal o administradores de la Compañía.
- No he propuesto la remoción de administradores; en virtud de que, la información y documentación analizada, no se desprenden irregularidades que pudieran dar lugar a tal remoción.

Este informe de Comisario es inclusivo para información de Accionistas y Administración de **UTINOR URBANIZADORA DE TIERRAS DEL NORTE S.A.**, así como la Superintendencia de Compañías, y no puede ser utilizado para otro propósito.

Guayaquil, marzo 16 del 2017



MARIA DOLORES JARAMILLO HIDALGO
COMISARIO PRINCIPAL
CC. 0911699700