

## **INFORME DE COMISARIO**

A los Accionistas de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.:**

Dando cumplimiento a mis obligaciones de Comisario, según la nominación que me hiciera **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**, según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la Administración de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.** En relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario analizar en función de lo cual procedo a rendir este informe:

**a) Cumplimiento por parte de los Administradores de Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.**

En mi opinión, la Administración de la Compañía ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias aplicables, así como con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas y de Directorio de la Compañía.

**b) Comentarios sobre Procedimientos de Control Interno de la Compañía.**

El sistema de control interno contable de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.** tomado en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones y usos no autorizados o de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Administración y se registran correctamente que permiten la preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**c) Opinión sobre las Cifras Presentadas en los Estados Financieros.**

He revisado el balance general adjunto de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Por tanto mi

responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi revisión.

Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y, en mi opinión, presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de EMPRESA URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Un resumen de las principales cifras de los Estados Financieros es el siguiente:

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	<b>Diciembre 31,</b> <b>2016</b>	<b>Diciembre 31,</b> <b>2015</b>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente al efectivo	38,498	145,406
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63,343	31,080
Activos por impuestos corrientes	2,132	3,230
	<u>103,973</u>	<u>179,716</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Obras en proceso	23,489	25,370
Activos por impuestos diferidos	-	-
	<u>23,489</u>	<u>25,370</u>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b><u>127,462</u></b>	<b><u>205,086</u></b>

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	<b>Diciembre 31,</b> <b>2016</b>	<b>Diciembre 31,</b> <b>2015</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,506	9,018
Pasivos por impuestos corrientes	43	1,310
Ingresos diferidos	-	72,500
Provisiones	4,375	854
	<u>5,924</u>	<u>83,682</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Impuestos diferidos pasivos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b><u>5,924</u></b>	<b><u>83,682</u></b>

PATRIMONIO		
Capital pagado	125,000	125,000
Resultados acumulados	(3,595)	(3,501)
Resultados del ejercicio	133	(95)
PATRIMONIO TOTAL	<u>121,538</u>	<u>121,404</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO TOTALES	 <u>127,462</u>	 <u>205,086</u>

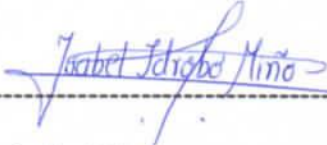
**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES**  
**URBESTATE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	Diciembre 31, <u>2016</u>	Diciembre 31, <u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS	14,161	855
Gastos administrativos y de venta	13,889	909
Gastos financieros	65	41
Otros ingresos y egresos	-	-
Depreciación y amortización	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	207	(95)
MENOS:		
15% Participación trabajadores	31	-
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	<u>43</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>133</u>	<u>(95)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:	<u>                    </u>	<u>                    </u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>133</u>	<u>(95)</u>

- d) Los libros de actas de Junta General de Accionistas y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.**
- e) Informe sobre las Disposiciones Constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías**

He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto, no ha llegado a mi conocimiento alguna situación la cual debería ser informada.

Dejo expresa constancia de la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función.



---

Ing. Isabel Idrobo

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.

Quito, 14 de marzo del 2017