

Informe de Comisario de

**PROMOTORA Y PROYECTOS  
URBAN-PROJECTS S.A.**

Del año 2016

## **INFORME DEL COMISARIO**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
**PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**

En mi calidad de comisario de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúpleme informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF aplicadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimientos de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran 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. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

En lo relacionado con la salvaguarda operativa, societaria y financiera, es importante detallar que el total de activos de la compañía asciende a US\$ 4.476.759 y su porción corriente es del 99.87%; por lo que, considero que la Compañía tiene un nivel bajo de liquidez financiera a menos de un año.

En cuanto al pasivo, al 31 de diciembre la Compañía mantiene un total de US\$ 4.595.779; sobre los que, el pasivo corriente es del 100%.

Se puede verificar que el activo corriente (US\$ 4.470.964,61) tiene una relación con el pasivo corriente (US\$ 4.595.779) de US\$ 0,97 centavos por cada US\$ 1 de pasivo, por lo tanto, refleja un nivel financiero aceptable para responder a sus obligaciones con empleados, proveedores, accionistas y organismos de control del Ecuador.

Los activos no corrientes US\$ 5.794 están conformados en un 100% por equipo de computación.

Complementariamente, el patrimonio negativo asciende a US\$ (119.020). El resultado de este ejercicio fiscal reflejado en el patrimonio asciende a US\$ (129.062) que se registra como pérdida neta del ejercicio.

### **3. Registros contables y legales**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

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

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

**Otros asuntos:**

A la fecha de emisión de este informe las pérdidas acumuladas superan el 50% del capital más las reservas, situación que origina que la Compañía se encuentre en causal de disolución técnico, el mismo que se genera por tratarse de una etapa inicial de operaciones.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, al 31 de diciembre del 2016.

Quito - Ecuador  
Marzo 28, 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nancy Proaño". The signature is stylized and somewhat illegible due to overlapping loops and lines.

Nancy Proaño  
C.P.A. 29431  
CI. 1712311925