



INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE:

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A.

En cumplimiento de la nominación como Comisario que me hiciera la Asamblea General y lo dispuesto en los Estatutos referente a las obligaciones de los Comisarios, me permito dar a conocer a la Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A.**, el informe sobre la razonabilidad y la suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Empresa por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, el cual ha sido elaborado con las consideraciones legales que ameritaron:

1. En lo referente al cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias de **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A.** y de sus Administradores, debo informar que las mismas han sido debidamente cumplidas en apego a lo estipulado en la ley y el estatuto legal de la empresa.
2. En cuanto a la correspondencia, libro de actas de juntas generales, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
3. Las políticas contables aplicadas en la empresa, se sustentan en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera presentando razonablemente las cifras del balance tanto contablemente, como financieramente, se recomienda en tal sentido continuar cumpliendo la normativa vigente acatando las disposiciones de la Superintendencia de Compañías en cuanto a la adopción de la normativa NIIF.
4. La Información financiera que sustenta los estados financieros han sido presentados mensualmente y han sido entregados para el establecimiento de los análisis respectivos, conforme a lo acordado con los señores Accionistas, he visitado periódicamente la empresa con la finalidad de realizar las revisiones pertinentes a los diferentes mecanismos de control interno, así como a los respectivos libros sociales y contables.
5. Las cifras presentadas en los Estados Financieros son fiel reflejo de los registros que se han asentado en los respectivos comprobantes y documentos fuente de la información. Los Estados Financieros presentan razonablemente las cifras que en ellos se exponen, y sus registros están sujetos a los principios de contabilidad de general aceptación, existiendo el compromiso de la empresa en formalizar el tema de adopción de las NIIF.

6. Respecto del manejo de flujo de efectivo es recomendable tener un control más exhaustivo, a fin de mejorar los indicadores de liquidez, procurando evitar sobregiros bancarios, y por ende cumplir con las obligaciones pertinentes en forma adecuada.

En lo que respecta a comentarios generales que se debe incluir en el presente informe de Comisario, debo indicar que no tengo nada más que añadir, recomendado que los Estados Financieros de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A., así como la gestión de sus administradores sean aprobadas en su totalidad, debido a la correcta evolución del ejercicio económico.

En mi opinión, basado en el examen de los Estados Financieros informo que presenta razonabilidad en todos sus aspectos importantes y en sus resultados operaciones por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

Quito, 30 de Marzo del 2013

Atentamente,



Lcdo. Fernando Segovia M.

COMISARIO

CPA No. 17-2629