

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 2018, el cual ha sido elaborado con las consideraciones legales que ameritaron:

1. La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.
2. 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.
3. 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.
4. Las políticas contables aplicadas en toda empresa, se sustentan en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para que las mismas presenten razonabilidad en las cifras del balance tanto contablemente, como financieramente, no obstante, se debe formalizar las comisiones cuya forma de pago es con terrenos a fin de evitar contingencias.
5. Enfatizar en el control interno de la empresa para optimizar el manejo de los recursos humanos y económicos al máximo; con lo cual alcanzaremos los objetivos propuestos a corto y largo plazo.
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 con organismos de control en forma adecuada.

7. En cuanto los anticipos que sean otorgados a los proveedores es necesario mantener un control estricto para evitar de esta manera la negación a la entrega de la factura por su parte.
8. Se recomienda formalizar las comisiones de Manta por corretaje mediante un acuerdo comercial, y regularizar todos los terrenos pagados por sesión con escritura a nombre de la empresa.

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 2018.

Quito, 08 de Marzo del 2019

Atentamente,



Ing. Edison Danilo Terán Echeverría
COMISARIO