

INFORME DEL COMISARIO
A los Señores Accionistas de
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A.

En mi calidad de Comisario de URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A., y en cumplimiento a la función que asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmplame informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008 y correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

La revisión incluyó: pruebas selectivas, la revisión de evidencias de las cifras y revelaciones en los estados financieros; la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio y la Presidencia Ejecutiva de URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A., así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen realizado provee una base razonable para expresar una opinión.

Debo indicar adicionalmente lo siguiente:

1. Cumplimiento del Art.279 de la Ley de Compañías

Se cumplieron con las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que: Revisé las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y por el Directorio, y que en mi opinión considero que las actas de las Juntas de Accionistas, han sido llevadas y se conservan de conformidad con las normas establecidas para este efecto.

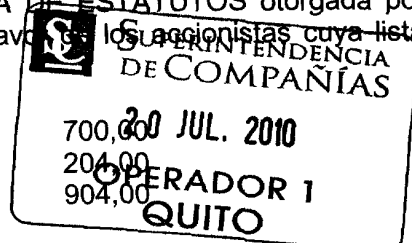
La Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Visto el balance 2008 se acumula la cuenta de aumento de capital por **USD \$ 43944,87.**

A la presente fecha la administración de la URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A. ha cumplido con las gestiones necesarias para la elaboración de los títulos de acciones y los talonarios en base al aumento de capital efectuado por la compañía, que deberá realizarse conforme lo determina la SECCION VI numeral 4 de la Ley de Compañías.

A la fecha se tramita en la Notaria TERCERA DEL CANTON QUITO la escritura 2672 de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS otorgada por URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A. a favor de los accionistas cuya lista consta en la escritura, en la que consta:

CAPITAL ANTERIOR	USD \$
AUMENTO DE CAPITAL	USD \$
CAPITAL ACTUAL	USD \$



Por el aumento de capital señalado se emiten diecisiete mil quinientas acciones nominativas y ordinarias de cuatro centavos de dólar cada una. El aumento de capital se paga en su totalidad en efectivo mediante numerario.

BA

Como consecuencia del aumento de capital, se reforman el Estatuto de la Compañía en los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto. El Artículo Quinto dirá en adelante Artículo Quinto.- Capital.- El Capital social de la compañía es de NOVECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD\$ 904,00), dividido en veinte y dos mil seiscientas acciones de cuatro centavos cada una.- Cada acción da derecho en proporción a su valor pagado, a voto en la Junta General a participar en las utilidades y a los demás derechos establecidos en la Ley.

2. Procedimiento de control interno

El Sistema de Fiscalización de la Compañía por la naturaleza y alcance se sustenta en las disposiciones de la Ley de Compañías y específicamente en las atribuciones que otorga a los Comisarios Compañía en el Artículo 279 de la Ley, por lo que considero necesario que la Junta disponga que dicha fiscalización se cumpla paralelamente con la Gestión de los Administradores de la Compañía, realizando un control oportuno y aplicación de procedimientos sustantivos para fortalecer la opinión sobre los estados financieros examinados.

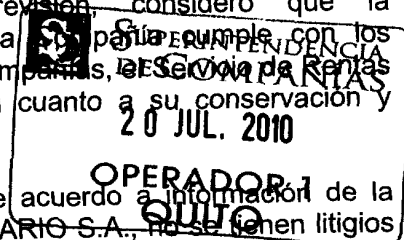
3. Registros legales y contable

La URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A. es una Compañía ecuatoriana cuyo objeto social es:

- a) Diseño, estudio, contratación y ejecución de sistemas de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, teléfonos y afines de lotizaciones y urbanizaciones.
- b) Equipamiento de urbanizaciones
- c) Planificación y diseños para conservación y defensa de la ecología y del medio ambiente.
- d) Compra-venta y administración de inmuebles.
- e) Importación de materiales de construcción y afines
- f) Explotación agrícola-ganadera
- g) Explotación de materiales de construcción.
- h) Explotación de centros de recreación

Para el cumplimiento de su objeto, en base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente nuestros procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía, cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, de Servicios de Rentas Internas, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a la información de la Administración de URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A., no se tienen litigios o juicios pendientes, particularmente respecto a daños, perjuicios, abuso de confianza de empleados, juicios por indemnizaciones, despidos intempestivos y otros de índole laboral, indemnizaciones, daños y perjuicios.



4. Estados financieros

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

URBACLUB S.A.				
Al 31 de diciembre de 2008				
1	ACTIVO CORRIENTE			33732.21
1.01.	ACTIVO CORRIENTE DISPONIBLE		3387.41	
	ACTIVO CORRIENTE EXIGIBLE		14444.8	
	ACTIVO CORRIENTE REALIZABLE		15,900.00	
1.02.	ACTIVO FIJO			39,117.71
	DEPRECIABLE		62,678.63	
	NO DEPRECIABLE		-23,560.92	
TOTAL ACTIVOS				72,849.92
2	PASIVO			3,363.21
2.01.	PASIVO CORRIENTE		2,885.65	
2.03.	PASIVOS DIFERIDOS		477.56	
3	PATRIMONIO			69,486.71
3.01.	CAPITAL		92,752.80	
	PERDIDA DEL EJERCICIO		-23,266.09	
Total Pasivo + Capital + Resultado del Período:				72,849.92

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no se ha identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

5. Estados de resultados

Una compilación del estado de resultados por el período que terminó el 31 de diciembre del 2008 y con cifras comparativas del 2007 y 2006 es como sigue:

URBACLUB				
ESTADO DE PERDIDAS PERDIDAS Y GANANCIAS				
Al 31 de diciembre	2006	2007	2008	
4 INGRESOS	541,32	33663,05	39769,36	
INGRESOS OPERACIONALES	0,00	9742,29	10789,85	
OTROS INGRESOS	541,32	2392,76	2879,51	
5 GASTOS	11135,34	32016,80	69036,46	
GASTOS DE PERSONAL	7389,48	6064,72	3351,21	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3745,86	25062,55	21070,76	
GASTOS LEGALES	0,00	1315,40	31423,48	
OTROS GASTOS VARIOS	0,00	176,13	0,00	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-10594,02	1044,25	-23266,09	

6. RECOMENDACIONES

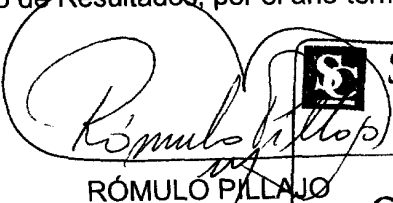
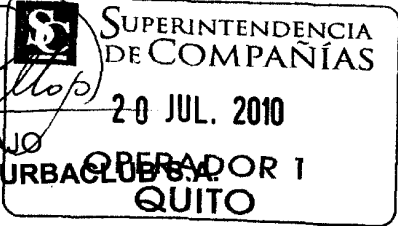
- ❖ Respecto de las utilidades no distribuidas y las reservas patrimoniales, se recomienda incrementar el capital suscrito y pagado de acuerdo a la proporcionalidad que le corresponda a cada uno de los socios.
- ❖ Es conveniente realizar la revalorización del terreno, a fin de reflejar la propiedad de 57 hectáreas que posee la Compañía.
- ❖ Ha existido una disminución significativa en el rubro caja bancos e inversiones, esto se evidencia con la disminución significativa de las obligaciones a pagar a corto plazo (pasivo corriente).
- ❖ Las cuentas por cobrar han disminuido en 42% del 2007 al 2008, sin embargo es conveniente realizar un análisis del saldo de la cartera que se encuentra pendiente con el fin de poder dejar su saldo a valores cobrables.
- ❖ Por otro lado los pagos realizados por efecto de impuestos pagados por anticipado de 2078.68 US\$, se recomienda realizar el trámite correspondiente con el SRI con el fin de que este organismo nos pueda realizar la devolución correspondiente por un pago en exceso de impuestos, esto ayudaría a tener un mejor flujo de efectivo.
- ❖ Dentro de la operación normal de la compañía esta ha obtenido una utilidad de 15 198,44 US\$, pero por efecto de los gastos legales de 38 613.48 US\$ ha ocasionado que durante este periodo se tenga una pérdida neta de 23 415.04 US\$, hecho que ha ocasionado una disminución importante en el flujo de caja y en la utilidad.

7. CONCLUSION

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

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes. la situación financiera de la URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A., al 31 de Diciembre de 2008 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración, la aprobación final del Balance General de la URBANIZACION CLUB EL ROSARIO S.A., al 31 de diciembre del 2008 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.


RÓMULO PILLAJO
COMISARIO PRINCIPAL DE URBANIZACIONES

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
20 JUL. 2010
OPERADOR 1
QUITO