

Señores

ACCIONISTAS DE URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.

Presente.-

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas:

En calidad de Comisario Principal de la Compañía URBA CLUB S. A., he revisado el Balance General, el Estado de Resultados y el Estado de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al ejercicio económico por el año terminado al 2013, de conformidad a lo que dispone el artículo 279 de Ley de Compañías expedido con resolución Nro. 92-1-4-3-0014 (RO 44 del 13 de octubre de 1992) del cual declaro en forma expresa conocerlo; y, pongo en consideración de ustedes Señores Accionistas el INFORME DE COMISARIO.

Los mencionados estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía, mi responsabilidad consiste en emitir una opinión en base a mi revisión, expongo lo siguiente:

- URBA CLUB S. A., en cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante resolución Nro. 08.G.DGS.10 del 20 de noviembre del 2008, y No. 498 del 31 de diciembre del 2008, y No. CS.ICI.CPAIFRS.G11 -01 del 12 de enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No.372 del 27 de enero de 2011, efectuó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de contabilidad "NEC", a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES) en el año 2012, por consiguiente en el año 2013 sus estados financieros están bajo las NIIF para PYMES.
- La administración de URBA CLUB S. A., ha observado y ha cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, a las que como ente jurídicamente tiene que sujetarse.
- Los libros sociales, y los documentos contables han sido llevados de acuerdo a disposiciones de la normativa legal vigente, guardando correspondencia entre los registros contables y los estados financieros presentados, también dando cumplimiento a las disposiciones realizadas por la Junta General de Accionistas, y el Directorio.
- En la revisión practicada sobre los estados financieros y documentación de soporte de la Compañía URBA CLUB S. A., por el período económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, en mi **OPINIÓN** el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, y el Estado de Cambios en el Patrimonio, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos.



- Los controles internos de la Compañía son confiables, suficientes, con eficiencia contralados por la Administración, los activos de la compañía están siendo correctamente custodiados, y conservados.

El estado de situación financiera está estructurado de la siguiente forma:

Activo Corriente	US\$ 120.235,43	Pasivo Corriente	US\$ 16.109,68
Activo Fijo	US\$ 715.990,55		
Otros activos	US\$ 20.214,25	Patrimonio	US\$ 840.330,55
TOTAL ACTIVOS	US\$ 856.440,23	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$ 856.440,23

URBACLUB S. A., cuenta con un capital de trabajo (AC-PC) de US\$ 104.125,75

La empresa mantiene cuentas por cobrar que representa el 59% del activo corriente de los cuales el 60% son cuentas que mantienen litigios con URBACLUB

Recomiendo a la Administración que realice las gestiones que conlleven a la recuperación de sus cuentas por cobrar, y si se dificulta la recuperación de dichos valores que a partir del año 2014 se realice provisiones para cuentas incobrables, que amorticen posibles pérdidas a la empresa.

El Estados de resultados integral, en resumen se presentan con la siguiente estructura.

Ingresos	US\$ 47.629,72
Gastos Operacionales	US\$ 46.062,94
Utilidad antes de participaciones e impuestos	USD \$ 1.566,78

URBACLUB S. A., durante el año ha obtenido una utilidad antes de participación trabajadores e impuestos de US\$ 1.566,78 que representa un rendimiento del 3.29%, con relación a los ingresos del período

Para la elaboración del presente informe se contó con colaboración de su administración, a los cuales expreso mi reconocimiento y agradecimiento.

Atentamente,

Lcdo. Medardo Villacís V

CC. 1801807569