

Quito, 27 de julio de 2016

**Señores
URBANPLUS S.A.
Ciudad**

**URBANPLUS S.A.
INFORME DEL COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

A los Accionistas y miembros de la Junta Directiva de la empresa URBANPLUS S.A.

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de la empresa URBANPLUS S.A. (una compañía anónima constituida en el Ecuador) presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2015.
2. Se ha obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que se consideró necesario. Así mismo, he revisado el balance general de la empresa URBANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2015 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

3. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que mi revisión provee una base razonable para mi opinión.
4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía URBANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad) y NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).



5. Como parte de mi revisión, se verificó que los administradores han dado cumplimiento a: las normas legales, estatutarias y reglamentarias, y de las resoluciones de la junta general de accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en la Ley de Compañías y el Contrato Social.
6. Los resultados de mi revisión no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos importantes de los referidos aspectos por parte de los administradores de compañía URBANPLUS S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2015.
7. Adicionalmente, basado en los informes de la administración, efectué una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde se consideró necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2015. Por consiguiente, mi revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.
8. Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros se pudo determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el año 2015.
9. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.
10. La Superintendencia de Compañías ha emitido disposiciones para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (Niifs). De acuerdo a éstas disposiciones URBANPLUS S.A., tiene obligación de aplicarlas a partir del 2012, lo cual ha sido cumplido a cabalidad.

Atentamente,



CPA. Marcelo Herrera Tapia
Registro Nro. 21464
COMISARIO DE URBANPLUS S.A.

ANALISIS VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVOS

a) Activos corrientes

Corresponden al 62,86% del total de activos, se encuentran integrados por las siguientes cuentas importantes, cuya composición porcentual respecto al total de activos corrientes es la siguiente:

Inventarios	48,52%
Efectivo y equivalentes al efectivo	20,64%
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	14,54%
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	14,28%

b) Activos no corrientes

Corresponden al 37,14% del total de activos y se encuentra integrado por las siguientes cuentas importantes:

Cuentas y documentos por cobrar, largo plazo	98,01%
Propiedad, planta y equipo	1,99%

PASIVOS

a) Pasivos a corto plazo

Corresponde al 59,77% del total de pasivos y se encuentra conformado por las siguientes cuentas importantes, cuya composición porcentual frente al total de pasivos a corto plazo es la siguiente:

Anticipo de clientes	84,52%
Obligaciones con el personal	6,71%
Obligaciones con la administración tributaria	5,74%

b) Pasivos a largo plazo

Corresponde al 40,23% del total de pasivos y se encuentra conformado por las siguientes cuentas importantes, cuya composición porcentual frente al total de pasivos a largo plazo es la siguiente:

Obligaciones con Instituciones Financieras, largo plazo	97,91%
Jubilación patronal y desahucio	2,09%



PATRIMONIO

El Patrimonio de la compañía asciende a US \$ 20.813 que representa el 0,81% del total de pasivo y patrimonio. Está conformado en su mayor parte por las siguientes cuentas:

Aportes para futuras capitalizaciones	US \$ 551.500
Resultados acumulados, adopción de Niifs	(101.576)
Pérdidas acumuladas	(432.320)

El Patrimonio se ha reducido de manera importante por lo que estaría en riesgo la operación normal de la Compañía. La Administración deberá emprender en un plan de negocios que permita la generación de las utilidades y flujo de efectivo necesarios para su normal desempeño.


