

**INFORME DE COMISARIO  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO DE  
URBANIZACIÓN CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A.**

**Señores Accionistas:**

En cumplimiento a la nominación de Comisario Principal de la empresa URBACLUB S. A., cumpliendo con lo dispuesto en el estatuto social de la compañía, el artículo 274 al 288 de la Ley de Compañías, y la resolución número 92-1-4-3-0014 dictaminadas sobre las obligaciones de los Comisarios, presento ante ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de la Compañía, en relación con el movimiento de la compañía y revelaciones de acuerdo a su estado de situación financiera, estado de resultados integral, cambios en el patrimonio, y de flujo del efectivo presentados por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019.

Con respaldo en los estados financieros de la compañía, los registros contables, documentación sustentadora, correspondencia de libros, documentos, bienes y derechos de la compañía, actas de Juntas Generales de Accionistas, principios y políticas contables aplicadas y normativa jurídica vigente, así como operaciones y hechos que se consideran necesarios verificar, con el siguiente análisis.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La Administración de URBACLUB S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, y del control interno necesario que permita la preparación de los estados financieros sin errores materiales debido a fraudes u omisiones.

**Alcance del Comisario:**

Mi trabajo es diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y sobre la estructura del control interno, con el propósito de determinar los aspectos que podrían calificarse como debilidades importantes de nuestro trabajo.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgamos necesario investigar.

**SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS SEÑORES ADMINISTRADORES:**

Los administradores de URBACLUB S.A., han observado y cumplido con sus obligaciones derivadas del Estatuto Social, de las normas legales y reglamentarias vigentes, a las que como ente jurídico tienen que sujetarse.

Los libros sociales y los documentos contables han sido llevados de acuerdo a disposiciones legales, guardando correspondencia entre los registros contables y los estados financieros presentados, también dando cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Las convocatorias a Juntas Generales de accionistas durante el ejercicio 2019, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

Los expedientes de las Juntas Generales por el ejercicio 2019, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.

He revisado los libros de actas de la Junta General y el libro de acciones y accionistas los mismos que durante el ejercicio económico 2019 cumplen con las disposiciones del artículo 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías.

Sobre las disposiciones contenidas en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informamos lo siguiente:

- a) Existen balances de comprobación mensuales por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.
- b) Se realizó un análisis de las conciliaciones bancarias y de cuentas por cobrar y por pagar, sobre los cuales no se identificaron aspectos relevantes que deban ser informados.
- c) Durante el tiempo que he desempeñado como comisario de la Compañía, no he convocado a juntas generales de accionistas, por no encontrarse inmersos en ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Art. 212, 236 y 266)
- d) No existieron puntos que en mi opinión fuere conveniente tratarse en las juntas generales celebradas entre la fecha de nuestra designación como comisarios hasta el 31 de diciembre del 2019, por lo cual no he solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día puntos adicionales a los de las convocatorias originales.
- e) He asistido a todas las Juntas de Accionistas a las que hemos sido, especial e individualmente, convocado.
- f) He verificado el informe anual del Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2019.

#### **SITUACIÓN JUDICIAL:**

De acuerdo información extendida por parte de la Señora Presidenta EL Doctor José Cárdenas continúa siendo el encargado de los procesos judiciales que URBA CLUB mantiene y según informe de Administrador, que en forma detallada dan a conocer el estado de dichos procesos legales.

Estos contingentes que se mantienen no se pueden determinar el efecto económico que puede afectar en favor o en contra de la empresa.



**INFORMACIÓN FINANCIERA:**

El Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados están estructurados de la siguiente forma:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
DESCRIPCION	2019	2018
Activos Corrientes	229.484,30	295.722,33
Activos No Corrientes	27.545,59	28.352,56
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>257.029,89</b>	<b>324.075,39</b>
Pasivo Corriente	71.372,09	95.233,13
Pasivo no Corriente	1.829,42	1.829,42
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>73.201,51</b>	<b>97.062,55</b>
Capital	5.426,40	5.426,40
Reservas	196.873,10	196.873,10
Resultado Aplicación NIIF primera vez	-1.980,61	-1.980,61
Resultados Ejercicios Anteriores	25.404,75	-1.829,42
Resultados del ejercicio	-41.895,26	28.523,37
<b>PATRIMONIO</b>	<b>183.828,38</b>	<b>227.012,84</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>257.029,89</b>	<b>324.075,39</b>

Al cierre del ejercicio 2019 los activos de URBACLUB S. A., ascienden a US\$ 257.029,89, y sus pasivos suman US\$ 73.201,51; lo que permite mantener un patrimonio de US\$ 183.828,38, al cierre del período.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

DESCRIPCION	2019	2018
Ingresos	16.666,71	115.232,76
Gastos administración y Ventas	58.561,97	74.842,43
<b>Utilidad Contable</b>	<b>-41.895,26</b>	<b>40.390,33</b>
Impuesto Renta	0,00	11.866,96
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>-41.895,26</b>	<b>28.523,37</b>

## PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

## CAPITAL DE TRABAJO = Activo Corriente - Pasivo Corriente

$$219.086,23 - 71.372,09 = 147.714,14$$

Este indicador nos dice que URBACLUB S. A., posee un capital de trabajo de US\$ 147.714,14

## RAZON CORRIENTE

$$= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{219.086,23}{71.372,09} = 3,07$$

Razón Corriente nos indica que la empresa posee US\$ 3,07 por cada dólar de deuda

## NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$\frac{\text{Pasivos}}{\text{Activos}} = \frac{73.201,51}{229.484,30} = 31,90\%$$

En este indicador nos deja ver que la URBACLUB S. A. con el 31,90% de los activos podría cubrir las cuentas pendiente de pago que permanecen pendientes de pago al cierre del ejercicio 2019

## APALANCAMIENTO TOTAL

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{73.201,51}{183.828,38} = 39,82\%$$

El patrimonio de los señores accionistas se encuentra comprometido en el 39,82%, por las cuentas por pagar que maneja al 31 diciembre 2019

## OPINIÓN:

De las revisiones efectuadas y análisis a los estados financieros (el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, y el Estado de Cambios en el Patrimonio, y Flujo del Efectivo) y documentación de soporte de la compañía URBACLUB S. A., por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, en mi **OPINIÓN**, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos.

Los controles internos de la compañía son confiables, suficientes, con eficiencia controlados por la administración.

## EMPRESA EN MARCHA

A excepción del arriendo de la oficina que mantiene al cierre del ejercicio 2019, la empresa no cuenta con una actividad económica que le permita obtener los ingresos operativos suficientes, que le permitan cubrir los gastos operacionales que

realiza, razón por la cual se podría considerar que ya **no es una empresa en marcha**.

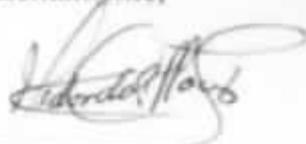
En diciembre de 2019 apareció el Coronavirus Covid-19 en China y se expandió a nivel mundial, lo cual motivó que el brote y la emergencia sanitaria fueran calificados como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020; debido a esta situación, el gobierno ecuatoriano implementó un paquete de medidas para controlar los contagios de la enfermedad, entre las cuales a partir del 17 de marzo de 2020, el Comité de Operaciones de Emergencias (COE) restringió la entrada y salida de vuelos internacionales, limitó la circulación de personas y vehículos, se suspendieron espectáculos públicos, se suspendieron las jornadas laborales para todos los sectores del país excepto para los calificados como sectores estratégicos por el COE, se aplicó el teletrabajo para empresas públicas y privadas, entre otras medidas.

A la fecha de mi informe no es factible determinar las implicaciones o efectos que causarían las condiciones descritas que afectan la economía nacional y mundial. Nuestra opinión no modifica con respecto a este contingente.

Mi agradecimiento y reconocimiento al Directorio y Administración de URBACLUB S. A., por la colaboración brindada para la ejecución de mi informe.

Quito, junio 22 de 2020

Atentamente,



CPA. Lcdo. Medardo Villacís V  
Reg. 24.505  
RUC 1801807569001