

INFORME PRESIDENTE DE URBACLUB S.A. EJERCICIO ECONÓMICO 2009

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías y a lo dispuesto en los Estatutos de URBACLUB, presento a consideración de la Junta General de Accionistas, el Informe Anual correspondiente al ejercicio fiscal 2009, que contiene en forma resumida la gestión llevada a cabo en la Compañía durante el período mencionado.

ACTUALIDAD DE LA COMPAÑÍA

La compañía está al día en la presentación de declaraciones, pago de impuestos y obligaciones tributarias; así como en su presentación de obligaciones y pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías.

De igual manera se encuentra al día en todas las obligaciones con el IESS, Municipio de Rumiñahui y el de Quito; así como la actualización del RUC en el SRI, poniéndose en orden todos los documentos y asuntos administrativos, financieros y contables.

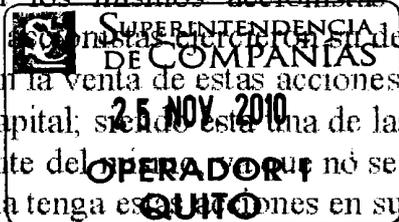
AUMENTO DE CAPITAL

Se ha entregado a los accionistas los títulos de acción que nunca fueron entregados, a pesar de que es un derecho fundamental del accionista el contar con su título de acción que le permita ejercer sus derechos de accionista, los mismos que al encontrarse en sucres debieron ser transformados a dólares y se han ido entregando a los accionistas, en casi su mayoría de los títulos iniciales.

Por primera vez en la historia de la compañía se ha logrado contactar y entablar relación con más del 85% de los accionistas, en diferentes regiones del país y en el exterior.

En cuanto a las acciones que se encuentran en poder de URBACLUB, como se conoció en Junta General anterior, su procedimiento para adquirirlas no fue legalmente el adecuado y se definió que la mejor manera de que estas acciones regresen a los accionistas actuales, era una venta que les hiciera la compañía a los accionistas en igualdad de número y condiciones.

En Junta General de Accionistas del 18 de julio del 2008 se ratificó todo lo decidido por la Junta anterior sobre el aumento de capital y se autorizó la venta de las acciones que se encontraban en poder de URBACLUB S.A., acordando que se vendan a los mismos accionistas en un precio de USD.20.00 por acción, varios accionistas ejercieron su derecho de compra. Era indispensable terminar con la venta de estas acciones para poder iniciar los trámites del aumento de capital; siendo esta una de las razones para que se haya alargado tanto el trámite del aumento de capital que no se podía concretar el aumento mientras la Compañía tenga esas acciones en su poder.



Al momento todas las acciones han sido repartidas y los registros contables realizados correctamente y se esta procediendo a concluir el proceso de aumento de capital.

El trámite de aumento de capital ha sido presentado en la Superintendencia de Compañías y hasta el momento han habido dos inspecciones por parte de este Organismo, debido por tratarse de una compañía con un número grande de accionistas, y en donde han habido tantos traspasos, contabilidad no bien llevada, con ciertos asientos contables equivocados; y que ha dado lugar a que la Superintendencia de Compañías haya puesto una serie de observaciones, especialmente a la contabilidad, las que se han ido subsanando de poco a poco.

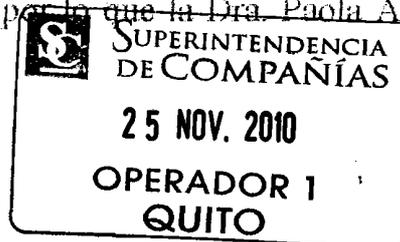
En una última inspección se han observado los asientos contables que se realizaron mal en los años 90 y se está en reuniones con el Departamento de Inspección para analizar la mejor manera de solución.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

Con relación a los contratos de arrendamiento, se debe informar que se mantienen los suscritos con:

- Oficinas 101 y 102 de propiedad de URBACLUB en el edificio de las calles Bogotá 732 y Venezuela, con el Ing. Wilfrido Maldonado, sin ninguna novedad.
- Área agrícola de Heda. El Rosario, con el Dr. Gonzalo Salazar. Después de varias solicitudes presentadas por el Dr. Salazar y con la autorización del Directorio, al término del contrato de arrendamiento anterior y de acuerdo con las mejores condiciones para URBACLUB se suscribió un nuevo contrato que rige a partir del mes de noviembre de 2009 por 11 ha de área agrícola y una casa de vivienda y una del cuidador.- Se han presentado varios inconvenientes con el Dr. Salazar, siendo el más álgido el no pago del canon de arrendamiento cumplidamente, y ha establecido arbitrariamente el pago de una mensualidad y deber el pago de dos mensualidades a pesar de nuestros continuos requerimientos.
- Área agropecuaria de Heda. El Rosario de 20 ha, con Grupo de Arrendatarios del sector para pastoreo de ganado .
- Área de cancha de polo y casa, con el Dr. Julio Sacoto.
- Área de terreno de 2 ha para potreraje, arrendadas al Sr. Luis F. Karolys
- Área de terreno de 3 ha para potreraje, arrendadas al Sr Vilatufía

Dentro del acuerdo que se llevo a cabo con el ex-Arrendatario Sr. Gómez se suscribió el Acta respectiva y por su pedido se le autorizó al mismo el acceso a los invernaderos de tomate que se encontraban en producción y debían ser cosechados hasta mayo del 2009.- Lastimosamente por abusos del ex-arrendatario, éste no ha abandonado las dos casas pequeñas que utilizaba como bodegas, por lo que la Dra. Paola Andrade ha retomado el



del trabajador de la hacienda; siendo necesario para prevenir mayor daño la necesidad de buscar un administrador de la misma, y el Directorio solicitò que Criteria se haga cargo de la misma, aceptando por un periodo de 3 meses prorrogables.

Durante esos meses se realizò una restauraciòn completa de la casa de hacienda: cubierta, estructuras, techos, pintura del àrea principal, salòn de conferencias, exteriores, cabañas, jardines, horno, instalaciones de agua, instalaciones de energia elèctrica, telèfono, cisterna.

Ademàs se cercaron todos los terrenos y se limpiaron las acequias para mejorar la distribuciòn del agua desde la toma principal de agua, y en algunos sitios se abrieron nuevas acequias.

Lastimosamente se ha encontrado una resistencia absoluta del Arrendatario Dr. Salazar, quien de cualquier manera ha puesto reparos en los trabajos que se han desarrollado en la hacienda, así como con todos los nuevos arrendatarios, manifestando su inconformidad. Vale informar que ante tales dificultades existentes en contra de las actividades del Administrador, èste decidiò no continuar con las mismas en diciembre del 2009.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

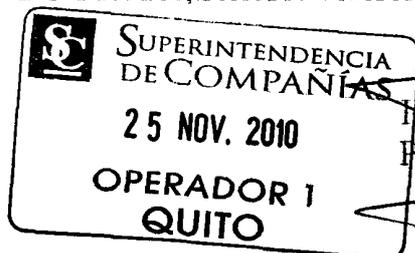
1.-Ante la iliquidez que actualmente atravieza la compa±ia y que los ingresos existentes no cubren los gastos necesarios a mäs del incumplimiento del arrendatario Dr. Salazar, y la necesidad de cubrir obligaciones tributarias, contractuales, sueldos, gastos de mantenimiento de la hacienda, canal de riego, adecuaciones varias, etc, es necesario que se autorice la venta de las oficinas de URBACLUB y así disponer de recursos que posibilitarian ademäs del avance del proyecto de lotizaciòn con caràcter agrícola con autorizaciòn del Municipio de Rumiñahui.

2.-De igual manera, es conveniente que la Junta se pronuncie por la aprobaciòn de un aporte de los accionistas para futuras capitalizaciones y así disponer de recursos econòmicos para este fin.

3.-Vale informar que la presente Junta de Accionistas, estaba prevista su convocatoria dependiendo de la entrega por parte del Sr. Comisario Ing. Pillajo del Informe correspondiente, por lo cual se lleva a cabo en la presente fecha.

Finalmente, es necesario expresar agradecimientos a los miembros del Directorio que desinteresadamente han colaborado en la gestiòn del periodo 2009, lo cual irà en beneficio de todos los accionistas de URBACLUB.

De Ustedes, Señores Accionistas,



Ing. Nelson E. C. Apurta A.
Presidente del Directorio