

Informe de Comisario de

PROMOTORA Y PROYECTOS

URBAN-PROJECTS S.A.

Al 31 de diciembre del
2019

A los Señores Accionistas de:

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

En mi calidad de comisario de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúpleme informarles que he examinado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas que acompañan a los estados financieros.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, declaración de impuesto a la renta y otra documentación anexa que me fueron proporcionados. Incluyó también, la evaluación del cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera, políticas contables aplicadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros separados en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, con base en el balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados reflejados en la contabilidad de la Compañía.

En lo relacionado con la salvaguarda operativa, societaria y financiera, es importante detallar que el total de activos de la Compañía asciende a US\$ 21.872.290 y su porción corriente es del 99%, por lo que considero que la Compañía tiene un soporte de liquidez alto, y los que están conformados en un 75% por obras en construcción.

En cuanto al pasivo, al 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantiene un total de US\$ 21.427.501 sobre los que, el pasivo corriente es del 49%. Se puede verificar que el activo corriente US\$ 21.777.706 tiene una relación con el pasivo corriente US\$ 10.534.326 de US\$ 2,07 por cada US\$ 1,00 de pasivo, por lo tanto, refleja un nivel financiero bajo de liquidez para responder a sus obligaciones con proveedores, accionistas y organismos de control del Ecuador.

Es importante en este análisis enfatizar que en el pasivo corriente se refleja el saldo por pagar a sus relacionadas por US \$5.533.909, por lo cual las cuentas por pagar a proveedores y terceros pueden ser solventadas con el efectivo disponible.

Complementariamente, el patrimonio asciende a US\$ 10.000. El resultado de este ejercicio fiscal reflejado en el patrimonio asciende a US\$ 969.303 que se registra como utilidad del ejercicio.

3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que exigen la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019 son coincidentes con las que se registran en los libros de contabilidad y estas han sido elaboradas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

4. Opinión

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

Los estados financieros separados presentan razonablemente todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.** al 31 de diciembre del 2019, los correspondientes estados de: resultados integrales y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

5. Otros asuntos

Por los hechos ocurridos en el 2020 como son las medidas tomadas por el Estado Ecuatoriano respecto a la pandemia COVID-19 así como las diferentes condiciones económicas adversas en la economía mundial y la disminución del precio del petróleo hacen prever una importante afectación en las operaciones de la Compañía, por lo que los estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, al 31 de diciembre del 2019.

Quito, Junio 09, 2020

A handwritten signature in blue ink, reading "Alejandro Ponce", with a stylized flourish underneath.

Ing. CPA. Alejandro Ponce
C.C.: 1721948931