

Quito, 5 de Abril de 2.011

A los Señores Accionistas de
URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.
Ciudad.

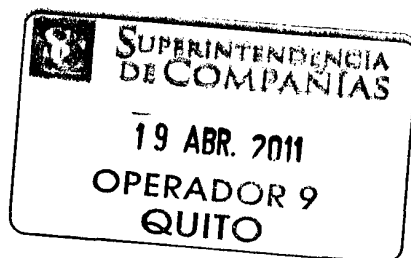
De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de Urbanizadora Naciones Unidas S.A., y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.010, que se detalla en varios anexos que se agregan.

Atentamente,



Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120



INFORME DE COMISARIO

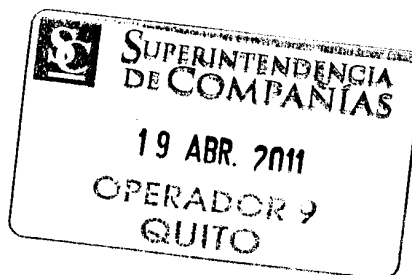
1. En mi calidad de Comisario de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.010.

- Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
 - Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
 - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, mediante los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de Urbanizadora Naciones Unidas S.A., es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.
4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIFF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros, así como la existencia de elementos para identificar los mismos, para definir las responsabilidades.


Amisv.



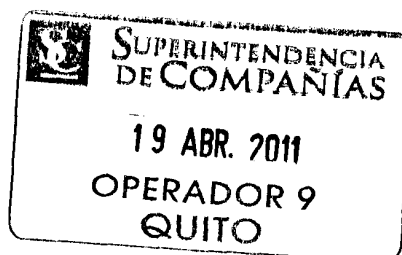
- URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**

TOTAL ACTIVO	\$ 36'075.939,08	
TOTAL PASIVO		\$ 18.653.580.69
TOTAL PATRIMONIO	<u> </u>	<u>17'422.358,39</u>
	\$ 36'075.939,08	\$ 36'075.939,08

• INGRESOS	\$ 7'660.386.73	
• (-) GASTOS OPERATIVOS		3'326.386.06
• (-) IMPUESTO A LA RENTA		1'032.127.72
• (-) RESERVA LEGAL		158.202,31
• UTILIDAD EJERCICIO		3'143.670.36
	<u>\$ 7'660.386.73</u>	<u>\$ 7'660.386.73</u>

- **ACTIVO CORRIENTE**, en el que constan, Caja Bancos, Inversiones, Cuentas por Cobrar, Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar.
- **Propiedades y Equipos**, Terrenos, Edificios, Maquinaria, Muebles, Equipos de Oficina, Equipos de Computación, Vehículos y Construcciones en curso.
- **PASIVO CORRIENTE**, con Obligaciones por Pagar, Cuentas por Pagar, Dividendos por Pagar, Impuesto a la Renta, Otros Gastos Acumulados y otras Cuentas por Pagar.
- **EL PATRIMONIO**, define el Capital Social, Reserva Legal, Reserva por Valuación, Patrimonio de los Accionistas y Utilidades.

- ANSV.



o **INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA**

ACTIVO CORRIENTE: PASIVO CORRIENTE. Por cada dólar del Pasivo Exigible \$ 0,06.

o **RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

ACTIVO TOTAL: PASIVO TOTAL. Tenemos por cada dólar de pago, \$1,93

o **INDICE DE RENTABILIDAD**

RESULTADO DEL EJERCICIO: TOTAL ACTIVO. Un rendimiento del 9 por ciento

o **RAZONES DE ENDEUDAMIENTO**

PASIVO TOTAL: CAPITAL CONTABLE. Determina el endeudamiento del 10.71 por ciento

9. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.010, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, la gestión Administrativa y Gerencial eficiente de la Urbanizadora Naciones Unidas S.A.. al 31 de Diciembre de 2.010.

10. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.


Amsv.

