

**URBANIZADORA NACIONES  
UNIDAS S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO**

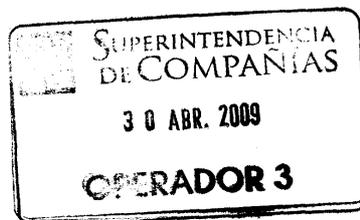
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**



Dirección: Av. República 500 / Ed. Pucará, Oficina 504, 5to piso.  
Teléfonos: (593-2)222-8527 / (593-2)290-5396  
E-mail: paredes.paredes@accessram.net  
Pág.Web: www.paredessolucionesempresariales.com  
Quito- Ecuador



Quito, 26 de marzo del 2009



Señores Accionistas de  
**URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**  
Presente

Señores accionistas

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**, me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2008.

Debo informar que los Administradores de la compañía, han cumplido con las resoluciones emanadas por la Junta General de Accionistas, así como con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la Empresa.

Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de juntas generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a disposiciones legales vigentes y a la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la compañía, se conservan y custodian adecuadamente.

Se han revisado los procedimientos de control interno de la compañía, los mismos que en los aspectos importantes son adecuados, y ayudan a la administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros así como un adecuado manejo operacional de la empresa.

En cuanto a la revisión de los estados financieros de la empresa se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La compañía con base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 1 presenta sus estados financieros de modo comparativo. Esto es entre el año 2008 y 2007, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:



## A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

### Balances Generales

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activos Corrientes	13,089,963	9,910,266
Propiedad Planta y Equipo	17,983,447	18,922,823
Otros Activos	1,848,456	1,949,850
<b>Total Activos</b>	<u><u>32,921,866</u></u>	<u><u>30,782,939</u></u>
Pasivos Corriente	1,772,448	1,803,241
Pasivos a Largo Plazo	13,152,176	28,561,199
Otros Pasivos	186,913	-
<b>Total Pasivos</b>	<u><u>15,111,537</u></u>	<u><u>30,364,440</u></u>
Patrimonio	<u><u>17,810,329</u></u>	<u><u>418,499</u></u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<u><u>32,921,866</u></u>	<u><u>30,782,939</u></u>

### Estados de Pérdidas y Ganancias

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ventas y otros ingresos	8,330,754	7,744,904
Costos y gastos directos	<u>(3,682,882)</u>	<u>(3,017,641)</u>
Utilidad operacional	4,647,872	4,727,263
Gastos financieros	(950,113)	(1,603,791)
Otros ingreso ( egresos ) neto	926,792	1,281,464
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<u><u>4,624,551</u></u>	<u><u>4,404,936</u></u>

## B) PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	7.38	4.27
Pasivos totales vs activos totales	0.47	0.52
Activos totales vs patrimonio	1.85	1.91
Utilidad vs activos totales	0.14	0.14
Utilidad vs ventas netas	0.55	0.57
Utilidad vs patrimonio	0.26	0.27

De la revisión de los balances de la compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones con relación con el año 2007, presentan incremento en activos corrientes de \$ 3.179.697, una disminución en los pasivos a corto plazo y las utilidades del año 2008, son estables con relación del año pasado.

En conclusión las cifras presentadas en el Balance General, y el Estado de Pérdidas y Ganancias, presentan razonablemente la situación financiera de la Empresa y sus resultados de operación, al 31 de diciembre del 2008.

Atentamente,  
**PAREDES & PAREDES CIA. LTDA.**



Dr. Luis Paredes  
Comisario