

1991

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2006

Como habrán podido advertir los señores accionistas, las condiciones del entorno durante el año 2006 no han sido del todo favorables para la gestión y desarrollo del objeto social de la compañía. Y aunque la Empresa ha obtenido utilidades, es importante aclarar que el potencial de la empresa mejorará cuando el Ecuador sea capaz de impulsar seriamente su crecimiento económico y de garantizar la seguridad jurídica.

En cuanto al proyecto Villa Regina, nos quedan por vender siete apartamentos, que seguramente se negociarán durante el año 2007.

Se cuenta ya con el plan de remodelación del Quicentro Shopping, cuya ejecución se plantea iniciar durante el segundo semestre del año 2007.

En referencia a los Estados Financieros que someto a su consideración, el Estado de resultados del el ejercicio económico 2006, refleja una disminución en los ingresos totales de la Empresa de US\$377,360.52 respecto de los obtenidos en el año 2005 (reducción de un 4,5%). A su vez, los gastos totales de la Compañía, respecto de los obtenidos en el año 2005, disminuyeron en US\$99,225.29, un 1,5%.

La utilidad del ejercicio 2006, antes de impuestos y participaciones, es de US\$2'005,238.11, que implica una reducción del 12,2% respecto al año 2005.

El neteo del activo y pasivo del Proyecto Villa Regina, implica finalmente una disminución del activo total de la Compañía en US\$9'807.338.91 e igualmente una disminución de los pasivos totales en US\$9'395,641,96.

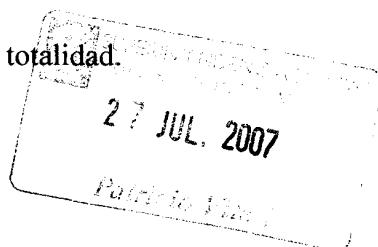
Los aumentos y disminuciones de activos más relevantes del año 2006 son:

- Acabados de la Torre Bellagio,
- Remodelación de oficinas del quinto piso de Quicentro Shopping
- Incremento de inversiones temporales a corto plazo

La disminución del patrimonio en US\$411,696.95, es el resultado de un ajuste entre la Reserva por Valuación (US\$1'659,697,92) producto de la revalorización de activos realizada en el año 2000 (Resolución No.00.Q.ICI.013 del 11 de agosto del 2000 de la Superintendencia de Compañías) y la Utilidad Neta del presente ejercicio por 1'248,000.97.

La capacidad de generación de flujo de caja bruto de la Compañía, que corresponde a la utilidad operacional antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones fue de US\$5'285,878.37

Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad.



Las utilidades a Disposición de los accionistas por el ejercicio económico del 2006 son:

Utilidad antes de impuesto y participación laboral	US\$2'005,238.11
Menos 15% Participación Laboral	300,785.72
Menos Impuesto a la Renta	456,451.43

**UTILIDAD NETA A DISPOSICION DE ACCIONISTAS      US\$1,248,000.97**

Recomiendo a la Junta General de Accionistas que, debido a que por varios años la empresa no ha distribuido dividendos, este año sí lo haga, por un monto de 3'917,313.72 dólares. Los cuales se aplicarán con cargo a las siguientes cuentas patrimoniales: US\$1'248,000.97 de las utilidades del ejercicio 2006, US\$723,909.90 dólares de las Utilidades retenidas de ejercicios anteriores y US\$1'945,402.85 dólares de la Reserva Facultativa.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

De la misma forma, agradezco a todos los ejecutivos y empleados de esta Empresa por su colaboración y apoyo para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente,



Arq. Michel Deller Klein  
GERENTE GENERAL

Quito, Marzo 29, 2007