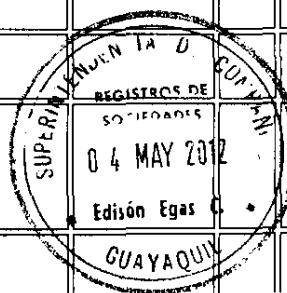
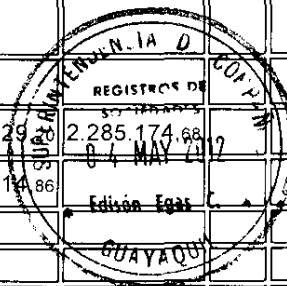


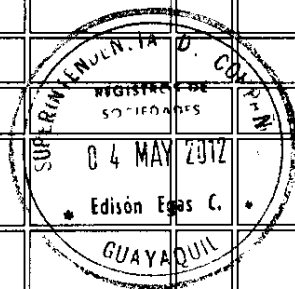
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	URBICOR, CORPORACION URBANIZADORA E INMOBILIARIA DEL ECUADOR S.A.						
	DIRECCIÓN	AV. JUAN TANCA MARENGO 1 Y AGUSTIN FREIRE						
	EXPEDIENTE	111791						
	RUC	0992298588001						
	AÑO	2011						
	FORMULARIO	SC.NIIF.111791.2011.1						
	NÚMERO DE INGRESO	40994						
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		08/02/2012						
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA								
		INTERVALO PERIÓDICO DE TRANSICIÓN				ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
			AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS RECONCILIABLES	SALDOS RECONCILIABLES		
			DEBE	HABER	US\$	US\$	DEBE	HABER
ACTIVO	1	6.394.176,66			6.394.176,66	2.999.785,41		2.999.785,41
ACTIVO CORRIENTE	101	1.105.447,46			1.105.447,46	714.610,73		714.610,73
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	5.102,37			5.102,37	2.600,59		2.600,59
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	1.048.822,95			1.048.822,95	496.852,53		496.852,53
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE Y CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201							
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202							
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203							
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204							
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	1.015.808,36			1.015.808,36	489.673,18		489.673,18
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206							
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207							
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	54.407,00			54.407,00	12.076,08		12.076,08
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209	-21.392,41			-21.392,41	-4.896,73		-4.896,73
INVENTARIOS	10103							
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301							
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302							
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303							
INVENTARIOS DE...								



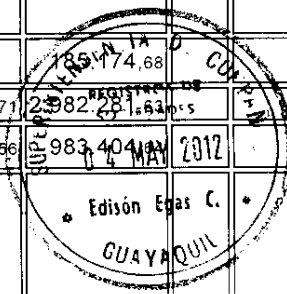
MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION	1010304							
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACEN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑIA	1010305							
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACEN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306							
MERCADERIAS EN TRANSITO	1010307							
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308							
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309							
OTROS INVENTARIOS	1010310							
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311							
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FISICO	1010312							
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104					128.644,33		128.644,33
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401							
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402							
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403							
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404					128.644,33		128.644,33
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	51.522,14			51.522,14	86.513,28		86.513,28
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	24.816,65			24.816,65	43.596,45		43.596,45
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	867,05			867,05	5.097,51		5.097,51
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	25.838,44			25.838,44	37.819,32		37.819,32
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106							
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107							
ACTIVO NO CORRIENTE	102	5.288.729,20			5.288.729,20	2.285.174,68		2.285.174,68
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	191.114,86			191.114,86			
TERRENOS	1020101							
EDIFICIOS	1020102							



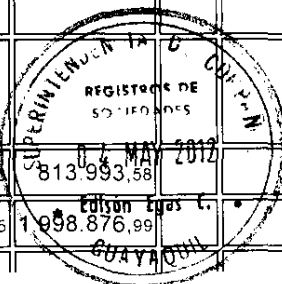
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103								
INSTALACIONES	1020104								
MUEBLES Y ENSERES	1020105	6.343,26			6.343,26				
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	2.637,90			2.637,90				
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107								
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	4.332,56			4.332,56				
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109								
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110								
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-9.671,42			-9.671,42				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	187.472,56			187.472,56				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401	268.950,82			268.950,82				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	-81.478,26			-81.478,26				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403								
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202								
TERRENOS	1020201								
EDIFICIOS	1020202								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204								
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203								
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301								
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302								
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303								
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS	1020306								



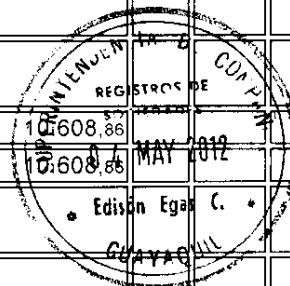
BIOLOGICOS									
ACTIVO INTANGIBLE	10204								
PLUSVALÍAS	1020401								
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402								
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405								
OTROS INTANGIBLES	1020406								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501								
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	2.917.614,34			2.917.614,34	2.100.000,00			2.100.000,00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	2.917.614,34			2.917.614,34	2.100.000,00			2.100.000,00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	2.180.000,00			2.180.000,00	185.174,68			185.174,68
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704	2.180.000,00			2.180.000,00				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	6.371.426,71			6.371.426,71	2.982.281,63			2.982.281,63
PASIVO CORRIENTE	201	2.239.736,56			2.239.736,56	983.404,64			983.404,64
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN	20101								



RESULTADO									
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CIENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	110.748,00			110.748,00	12.273,47			12.273,47
LOCALES	2010301	110.748,00			110.748,00	12.273,47			12.273,47
DEL EXTERIOR	2010302								
OPERACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104								
LOCALES	2010401								
DEL EXTERIOR	2010402								
PROVISIONES	20105	42.957,45			42.957,45	40.818,44			40.818,44
LOCALES	2010501	42.957,45			42.957,45	40.818,44			40.818,44
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	68.546,48			68.546,48	116.319,15			116.319,15
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	34.781,57			34.781,57	108.770,80			108.770,80
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	33.764,91			33.764,91	7.548,35			7.548,35
CON EL IESS	2010703								
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704								
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705								
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706								
CIENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	20108								
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS INDIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	2.017.484,63			2.017.484,63	813.993,58			813.993,58
PASIVO NO CORRIENTE	202	4.131.690,15			4.131.690,15	1.998.876,99			1.998.876,99



PASIVOS POR CONTRATOS DE APRENDIZAJE FINANCIERO	20201							
Cuentas y documentos por pagar	20202							
LOCALES	2020201							
DEL EXTERIOR	2020202							
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203							
LOCALES	2020301							
DEL EXTERIOR	2020302							
Cuentas por pagar diversas - relacionadas	20204							
LOCALES	2020401							
DEL EXTERIOR	2020402							
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205							
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206							
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207							
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701							
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702							
OTRAS PROVISIONES	20208							
PASIVO DIFERIDO	20209	332.422,68			332.422,68	139.147,29		139.147,29
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	332.422,68			332.422,68	139.147,29		139.147,29
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902							
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	3.799.267,47			3.799.267,47	1.859.729,70		1.859.729,70
PATRIMONIO NETO	3	22.749,95			22.749,95	17.503,78		17.503,78
CAPITAL	301	96.800,00			96.800,00	96.800,00		96.800,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	96.800,00			96.800,00	96.800,00		96.800,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102							
APORTES DE SOCIOS o ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302							
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303							
RESERVAS	304	10.608,86			10.608,86	10.608,86		10.608,86
RESERVA LEGAL	30401	10.608,86			10.608,86	10.608,86		10.608,86
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402							
RESERVA DE CAPITAL	30403							
OTRAS RESERVAS	30404							



OTROS RESULTADOS FINANCIEROS	305							
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501							
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502							
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503							
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504							
RESULTADOS ACUMULADOS	306	-89.589,42			-89.589,42	-84.658,91		-84.658,91
GANACIAS ACUMULADAS	30601	48.653,98			48.653,98	53.584,49		53.584,49
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602	-138.243,40			-138.243,40	-138.243,40		-138.243,40
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603							
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	4.930,51			4.930,51	-5.246,17		-5.246,17
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	4.930,51			4.930,51			
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702					-5.246,17		-5.246,17

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: MARTINEZ TORAL SANTIAGO JULIO
CI/RUC: 0914742044

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: NAVARRETE MUÑOZ OLGA SOLANGE
CI/RUC: 0921199444001

