



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	UNICASA S.A.
DIRECCIÓN	VIA A LA COSTA Y KM. 10.5
EXPEDIENTE	124089
RUC	0992471263001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.124089.2010.1
NÚMERO DE INGRESO	51673

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)

**ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

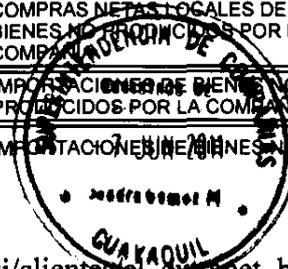
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

BALANCE GENERAL (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	13.065,07
INVERSIONES CORRIENTES	312	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	127.147,79
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	10.933,89
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	15,71
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	16.498,77
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y		

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

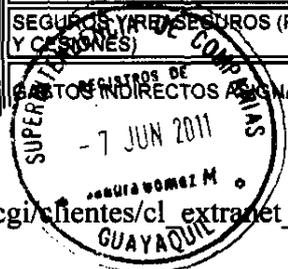
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	896.950,92
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	103.950,46
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	3.607,14
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	1.004.508,52
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	430.500,60
IMPORACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
IMPORACIONES DE BIENES NO		



MERCAD. EN ALMACEN	328		PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	6.004,22	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	173.665,48	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	27.127,00	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MUEBLES Y ENSERES	343	8.888,66	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	116.806,67	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	4.991,54	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	715	27.615,00
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	19.500,00	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	718	8.391,61
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	4.594,29	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	717	5.652,48
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-60.071,74	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	718	3.436,54
TERRENOS	349		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	5.625,56
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	2.084,36
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	121.836,41	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	2.686,98
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	1.622,18
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	6.501,18	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	6.501,18	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	122.533,98
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381	75.183,45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	924,02
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		COMBUSTIBLES	729	45.660,58
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	730	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	105,80
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	104.903,24
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	11.235,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		TRANSPORTE DE BOMBAS	735	6.646,99
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE DE BOMBAS	736	1.038,90
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS			PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	



POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	75.183,46	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
TOTAL DEL ACTIVO	399	377.186,49	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	41.823,98	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	750	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	42.224,14	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	1.648,92
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	7.518,30	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428	3.170,66	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	94.737,08	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	7.518,76
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
			REGISTROS DE GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS		



RELACIONADOS DEL EXTERIOR			DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		GASTOS DE GESTION	775	2.784,88
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	139.894,05	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	1.004,04
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	777	79,88
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	778	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	13.550,26
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	15.668,48
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	1.133,36
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		AMORTIZACIONES	785	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		AMORTIZACIONES	786	
OTRAS PROVISIONES	458		SERVICIOS PUBLICOS	787	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	489	139.894,05	SERVICIOS PUBLICOS	788	6.073,81
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	71.740,40
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	8.124,74
TOTAL DEL PASIVO	499	234.631,13	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00	PAGOS POR OTROS BIENES	792	2.379,15
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		TOTAL COSTOS	797	860.488,97
RESERVA LEGAL	507		TOTAL GASTOS	798	51.882,12
OTRAS RESERVAS	509	49.617,93	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	912.371,09
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	92.137,43
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		PÉRDIDA	802	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	92.137,43	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	92.137,43
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	142.555,36	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	377.186,49	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	92.137,43

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD



**IN Inmobiliaria S.A.**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: DANIELA CORDA COENO

CIRUC: 0920290236

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: DONIA GARCIA T.

RUC: 0902072891



## REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

## COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 124069  
RUC: 0992471263001  
Nombre: UNICASA S.A.

No. DE INGRESO: 51673  
FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN:

## DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos (3 copias)
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, con sus respectivas cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos. Además deben ingresar el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC) (3 copias)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado, o si la compañía es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si no es sucursal extranjera y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior

## NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se aceptarán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 08/06/2011 09:25:51:937

