

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: 37827  
FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 25/05/2012

## DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario.

## 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 recibirán documentos por separado.

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

Fecha de Emisión: 30/04/2012 15:06:59:443



*Jocunda M. Vero*

091355176-8

 <p><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b></p>	RAZÓN SOCIAL	UNICASA S.A.
	DIRECCIÓN	VIA A LA COSTA Y KM. 10,5
	EXPEDIENTE	124069
	RUC	0992471263001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC.NEC.124069.2011.1
	NÚMERO DE INGRESO	37827
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		31/03/2012

**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)			ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	1.188,20	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	666.221,57
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	110.931,65
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	190.853,43	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	82.373,68	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	16.123,24	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	10.756,89	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	328		TOTAL INGRESOS	699	777.153,22
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	
INVENTARIO REPUESTOS,	330		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	
			(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	705	
			INVENTARIO INICIAL DE MATERIA		

HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS			PRIMA	706	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	301.295,44	(-) 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	17.394,74	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	272.771,78	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	5.347,79	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	24.734,31
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	27.014,24	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	10.299,21
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	43.106,71	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	5.155,48
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	100.920,61	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	3.106,51
TERRENOS	349		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	5.054,03
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	1.619,78
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	291.841,65	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	940,00
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		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	78.499,26
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381	75.183,45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	6.304,57
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	730	1,45
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	1.487,97
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	396,00
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	444.300,34
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	1.826,09
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		TRANSPORTE	735	3.395,22
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE	736	3.947,22
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROVISIONES PATRONAL	737	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA SUBSANCION PATRONAL	738	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	75.183,45	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
			PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
			PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	

TOTAL DEL ACTIVO	399	668.320,54	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	413	39.868,07	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		COMISIONES LOCAL	749	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	750	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	69.343,92	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	20.886,70	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
PROVISIONES	428	4.460,71	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	762	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	134.559,40	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	766	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	1.048,74
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		OTRAS PERDIDAS	769	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	254.301,79	OTRAS PERDIDAS	770	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL	448		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	4.111,42
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
			GASTOS DE GESTION	775	4.704,97
			IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	1.826,58
			GASTOS DE VIAJE	777	335,13
			GASTOS DE VIAJE	778	
			IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	28.698,98

EXTERIOR			IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	38.347,06
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	2.501,81
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		AMORTIZACIONES	785	
CREDITO A MUTUO	454		AMORTIZACIONES	786	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		SERVICIOS PUBLICOS	787	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		SERVICIOS PUBLICOS	788	4.335,26
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	32.833,33
OTRAS PROVISIONES	458		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	2.887,81
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	254.301,79	PAGOS POR OTROS BIENES	791	2.809,05
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS BIENES	792	810,68
OTROS PASIVOS	489		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
TOTAL DEL PASIVO	499	388.861,19	TOTAL COSTOS	797	669.761,56
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00	TOTAL GASTOS	798	46.556,68
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	716.318,24
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	109.900,00	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	60.834,98
RESERVA LEGAL	507		PÉRDIDA	802	0,00
OTRAS RESERVAS	509	107.924,37	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	60.834,98
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	60.834,98	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	60.834,98
(-) PÉRDIDA DEL EJERCICIO	519				
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	279.459,35			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	668.320,54			

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

**UNTCASA S.A.**  
 Daniela Coello  
 Constructora - Inmobiliaria

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 NOMBRE: CORDOVA COELLO MARIA DANIELA  
 CI/RUC: 0920290236

*Chalen Tomala*  
 FIRMA DEL CONTADOR  
 NOMBRE: CHALEN TOMALA  
 CI/RUC: 0902072891

