



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL | URBANITSA S.A                            |
| DIRECCIÓN    | BAQUERIZO MORENO 1119 Y AV. 9 DE OCTUBRE |
| EXPEDIENTE   | 166084                                   |
| RUC          | 0992792140001                            |
| AÑO          | 2012                                     |
| FORMULARIO   | SC.NIIF.166084.2012.1                    |

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

04/04/2013

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

|                                                                                         |           |          |                                                                                           |         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| ACTIVO                                                                                  | 1         | 2.500,00 | PASIVO                                                                                    | 2       | 0,00 |
| ACTIVO CORRIENTE                                                                        | 101       | 2.500,00 | PASIVO CORRIENTE                                                                          | 201     | 0,00 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                                   | 10101     | 2.500,00 | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO                            | 20101   |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS                                                                     | 10102     | 0,00     | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS                                        | 20102   |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS                         | 1010201   |          | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                            | 20103   | 0,00 |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                                           | 1010202   |          | LOCALES                                                                                   | 2010301 |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                     | 1010203   |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010302 |      |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO                                                             | 1010204   |          | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                                                | 20104   | 0,00 |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS                                | 1010205   | 0,00     | LOCALES                                                                                   | 2010401 |      |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES                                            | 101020501 |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010402 |      |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES                                         | 101020502 |          | PROVISIONES                                                                               | 20105   | 0,00 |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS                                   | 1010206   |          | LOCALES                                                                                   | 2010501 |      |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS                                                   | 1010207   |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010502 |      |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                                                | 1010208   |          | PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS                                                | 20106   |      |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO                                           | 1010209   |          | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES                                                             | 20107   | 0,00 |
| INVENTARIOS                                                                             | 10103     | 0,00     | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA                                                          | 2010701 |      |
| INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA                                                            | 1010301   |          | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO                                               | 2010702 |      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO                                                     | 1010302   |          | CON EL IESE                                                                               | 2010703 |      |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN    | 1010303   |          | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                                                         | 2010704 |      |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO   | 1010304   |          | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                                        | 2010705 |      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA | 1010305   |          | DIVIDENDOS POR PAGAR                                                                      | 2010706 |      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS      | 1010306   |          | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS                                                 | 20108   |      |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO                                                                 | 1010307   |          | OTROS PASIVOS FINANCIEROS                                                                 | 20109   |      |
| OBRAS EN CONSTRUCCIÓN                                                                   | 1010308   |          | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                                     | 20110   |      |
| OBRAS TERMINADAS                                                                        | 1010309   |          | PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 20111   |      |
| MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN                                                | 1010310   |          | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                               | 20112   | 0,00 |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS                                        | 1010311   |          | JUBILACIÓN PATRONAL                                                                       | 2011201 |      |
| OTROS INVENTARIOS                                                                       | 1010312   |          | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS                                         | 2011202 |      |
| (-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO           | 1010313   |          | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                                                  | 20113   |      |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                                     | 10104     | 0,00     | PASIVO NO CORRIENTE                                                                       | 202     | 0,00 |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                          | 1010401   |          | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO                                         | 20201   |      |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                        | 1010402   |          | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                            | 20202   | 0,00 |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES                                                                 | 1010403   |          | LOCALES                                                                                   | 2020201 |      |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS                                                              | 1010404   |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020202 |      |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                                                        | 10105     | 0,00     | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                                                | 20203   | 0,00 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)                                          | 1010501   |          | LOCALES                                                                                   | 2020301 |      |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)                                        | 1010502   |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020302 |      |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA                                                         | 1010503   |          | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS                                                 | 20204   | 0,00 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS             | 10106     |          | LOCALES                                                                                   | 2020401 |      |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)                                      | 10107     |          | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020402 |      |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES                                                                | 10108     |          | OBLIGACIONES EMITIDAS                                                                     | 20205   |      |
| ACTIVO NO CORRIENTE                                                                     | 102       | 0,00     | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                                     | 20206   |      |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                            | 10201     | 0,00     | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                                                    | 20207   | 0,00 |
|                                                                                         |           |          | JUBILACIÓN PATRONAL                                                                       | 2020701 |      |
|                                                                                         |           |          | OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS                                         | 2020702 |      |
|                                                                                         |           |          | OTRAS PROVISIONES                                                                         | 20208   |      |
|                                                                                         |           |          | PASIVO DIFERIDO                                                                           | 20209   | 0,00 |

|                                                                                    |           |      |                                                                               |         |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| TERRENOS                                                                           | 1020101   |      | INGRESOS DIFERIDOS                                                            | 2020901 |           |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020102   |      | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                                               | 2020902 |           |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO                                                            | 1020103   |      | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                                   | 20210   |           |
| INSTALACIONES                                                                      | 1020104   |      | PATRIMONIO NETO                                                               | 3       | 2.500,00  |
| MUEBLES Y ENSERES                                                                  | 1020105   |      | CAPITAL                                                                       | 301     | 2.500,00  |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                                                                | 1020106   |      | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO                                                   | 30101   | 10.000,00 |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                             | 1020107   |      | (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA                         | 30102   | -7.500,00 |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                                              | 1020108   |      | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN                    | 302     |           |
| VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                           | 1020109   |      | PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES                                        | 303     |           |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                 | 1020110   |      | RESERVAS                                                                      | 304     | 0,00      |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS                                                           | 1020111   |      | RESERVA LEGAL                                                                 | 30401   |           |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020112   |      | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA                                            | 30402   |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020113   |      | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                                                   | 305     | 0,00      |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 1020114   | 0,00 | SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                    | 30501   |           |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 102011401 |      | SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 30502   |           |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                 | 102011402 |      | SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES                              | 30503   |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                    | 102011403 |      | OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION                                               | 30504   |           |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                           | 10202     | 0,00 | RESULTADOS ACUMULADOS                                                         | 306     | 0,00      |
| TERRENOS                                                                           | 1020201   |      | GANACIAS ACUMULADAS                                                           | 30601   |           |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020202   |      | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS                                                       | 30602   |           |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                             | 1020203   |      | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603   |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 1020204   |      | RESERVA DE CAPITAL                                                            | 30604   |           |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS                                                                 | 10203     | 0,00 | RESERVA POR DONACIONES                                                        | 30605   |           |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO                                                      | 1020301   |      | RESERVA POR VALUACIÓN                                                         | 30606   |           |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN                                                       | 1020302   |      | SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES                                      | 30607   |           |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO                                                             | 1020303   |      | RESULTADOS DEL EJERCICIO                                                      | 307     | 0,00      |
| PLANTAS EN PRODUCCIÓN                                                              | 1020304   |      | GANANCIA NETA DEL PERIODO                                                     | 30701   |           |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                   | 1020305   |      | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO                                                  | 30702   |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                      | 1020306   |      |                                                                               |         |           |
| ACTIVO INTANGIBLE                                                                  | 10204     | 0,00 |                                                                               |         |           |
| 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 FINANCIEROS NO CORRIENTES                                                  | 10206     | 0,00 |                                                                               |         |           |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                | 1020601   |      |                                                                               |         |           |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020602   |      |                                                                               |         |           |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR                                                    | 1020603   |      |                                                                               |         |           |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES             | 1020604   |      |                                                                               |         |           |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                        | 10207     | 0,00 |                                                                               |         |           |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS                                                           | 1020701   |      |                                                                               |         |           |
| INVERSIONES ASOCIADAS                                                              | 1020702   |      |                                                                               |         |           |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS                                                     | 1020703   |      |                                                                               |         |           |
| OTRAS INVERSIONES                                                                  | 1020704   |      |                                                                               |         |           |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES                                             | 1020705   |      |                                                                               |         |           |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                        | 1020706   |      |                                                                               |         |           |

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en

nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

