



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SA
DIRECCIÓN	NACIONES UNIDAS Y 6 DE DICIEMBRE
EXPEDIENTE	1991
RUC	1790260089001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NIIF.1991.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	65626

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	29/03/2012
---	------------

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	1	80.246.640,76	PASIVO	2	25.545.909,77
ACTIVO CORRIENTE	101	3.839.415,66	PASIVO CORRIENTE	201	5.421.050,66
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	607.492,48	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	1.926.809,65	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	160.169,64
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	160.169,64
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	1.907.863,51	LOCALES	2010401	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		DEL EXTERIOR	2010402	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		PROVISIONES	20105	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	18.946,14	LOCALES	2010501	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209		DEL EXTERIOR	2010502	
INVENTARIOS	10103	865.175,71	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	537.264,45
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	4.723.594,91
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	181.116,96
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	1.726.306,81
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304		CON EL IESS	2010703	2.076,65
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	402,52
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	2.813.691,97
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308	865.175,71	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OTROS INVENTARIOS	1010310		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311		PASIVOS DIRECTAMENTE A SOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FISICO	1010312		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	86.825,33	JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	86.825,33	OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	21,66
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403		PASIVO NO CORRIENTE	202	20.124.859,11
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
			CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	2.070.916,38
			LOCALES	2020201	2.070.916,38
			DEL EXTERIOR	2020202	
			OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	10.311.541,21

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	353.112,49	LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	353.112,49	DEL EXTERIOR	2020302	10.311.541,21
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	1.200.031,28
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		LOCALES	2020401	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		DEL EXTERIOR	2020402	1.200.031,28
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
ACTIVO NO CORRIENTE	102	76.407.225,10	ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	196.318,11	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
TERRENOS	1020101		JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	
EDIFICIOS	1020102	7.000,00	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103		OTRAS PROVISIONES	20208	
INSTALACIONES	1020104		PASIVO DIFERIDO	20209	6.542.370,24
MUEBLES Y ENSERES	1020105	284.256,95	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	1.959.003,24
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	476,12	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	4.583.367,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	5.467,21	PATRIMONIO NETO	3	54.700.730,99
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	11.535,00	CAPITAL	301	6.061.011,00
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	6.061.011,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-112.417,17	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	RESERVAS	304	7.965.841,18
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		RESERVA LEGAL	30401	840.285,31
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		RESERVA DE CAPITAL	30403	133,65
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	69.086.819,32	OTRAS RESERVAS	30404	7.125.422,22
TERRENOS	1020201	28.304.029,14	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
EDIFICIOS	1020202	43.120.240,93	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	-2.337.450,75	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS ACUMULADOS	306	34.515.766,10
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	34.515.766,10
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	6.158.112,71
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	6.158.112,71
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				

(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405	
OTROS INTANGIBLES	1020406	
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501	
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	7.124.087,67
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703	
OTRAS INVERSIONES	1020704	7.120.199,17
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	3.888,50

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

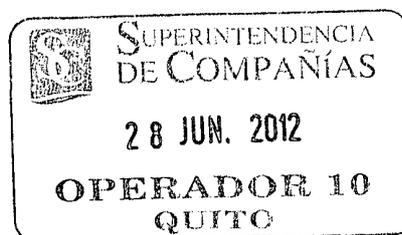
NOMBRE: DELLER KLEIN MICHEL JAQUES

CI/RUC: 1703848323

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: SIMBAÑA CANENCIA ANGELICA ALEXANDRA

CI/RUC: 1715545214001





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 1991

RUC: 1790260089001

Nombre: URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SA

No. DE INGRESO: 65626

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 31/05/2012

DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado de Situación Financiera - NIIF (3 copias)
- Estado de Resultado Integral - NIIF (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio - NIIF (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo - NIIF (3 copias)
- Notas a los Estados Financieros - en CD archivo Word o pdf

Para las compañías que ingresan por primera vez en formato NIIF:

- Conciliación del Estado de Situación Financiera entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Resultado Integral entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Cambios en el Patrimonio entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo entre NEC y NIIF (3 copias)

Para las compañías Holding durante el periodo de transición:

- Estado de Situación Financiera Consolidado (3 copias)
- Estado de Resultado Integral Consolidado (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado (3 copias)

Además los siguientes formularios e informes:

- 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 receptorán documentos por separado.

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

Fecha de Emisión: 26/06/2012 19:53:08:037