



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

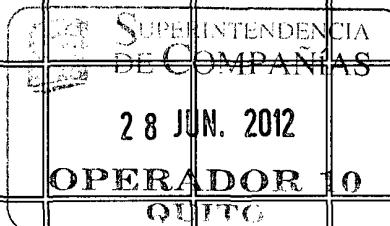
RAZÓN SOCIAL	URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SA
DIRECCIÓN	NACIONES UNIDAS Y 6 DE DICIEMBRE
EXPEDIENTE	1991
RUC	1790260089001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NIIF.1991.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	65626

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

29/03/2012

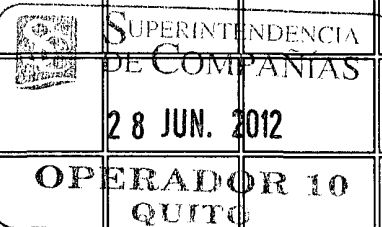
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$	SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$
			DEBE US\$	HABER US\$			DEBE US\$	HABER US\$	
ACTIVO	1	38.263.830,64	119.934.092,45	80.687.733,42	77.510.189,67	36.075.939,08	2.863.463,75	3.377.949,43	74.807.812,43
ACTIVO CORRIENTE	101	7.629.385,83		2.723.771,94	4.905.613,89	6.197.774,93		2.459.940,00	1.014.062,99
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	257.988,10			257.988,10	246.328,57			246.328,57
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	3.303.479,22			3.303.479,22	186.161,23			186.161,23
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202	3.071.519,05			3.071.519,05	2,44			2,44
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	84.528,52			84.528,52	113.727,14			113.727,14
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	145.779,48			145.779,48	70.779,48			70.779,48
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	6.351,04			6.351,04	6.351,04			6.351,04
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209	-4.698,87			-4.698,87	-4.698,87			-4.698,87
INVENTARIOS	10103	2.723.771,94		2.723.771,94		5.183.711,94		2.459.940,00	
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 SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								



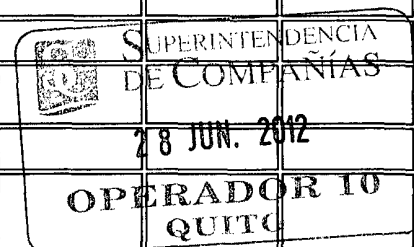
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308	2.723.771,94		2.723.771,94		5.183.711,94		2.459.940,00	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309								
OTROS INVENTARIOS	1010310								
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311								
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO	1010312								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	75.639,26			75.639,26	88.889,58			88.889,58
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	75.639,26			75.639,26	88.889,58			88.889,58
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403								
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	1.268.507,31			1.268.507,31	492.683,61			492.683,61
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	983.606,86			983.606,86	492.683,61			492.683,61
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	284.900,45			284.900,45				
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503								
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106								
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107								
ACTIVO NO CORRIENTE	102	30.634.444,81	119.934.092,45	77.963.961,48	72.604.575,78	29.878.164,15	2.863.463,75	918.009,43	73.793.749,44
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	29.303.332,09	48.935.394,00	77.963.961,48	274.764,61	28.645.706,95	437.683,18	918.009,43	-863.186,78
TERRENOS	1020101	11.542.764,53	16.761.264,60	28.304.029,13		11.542.764,53			
EDIFICIOS	1020102	29.700.440,59	19.770.993,12	49.464.433,71	7.000,00	30.586.489,82		886.049,23	7.000,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103								
INSTALACIONES	1020104								
MUEBLES Y ENSERES	1020105	96.964,64	213.068,00	38.939,25	271.093,39	96.964,64	48.378,30		319.471,69
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	114.699,24		114.699,24		115.175,36			476,12
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107								
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	36.109,32		23.694,87	12.414,45	36.109,32			12.414,45
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	20.360,71			20.360,71	20.360,71			20.360,71
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	20.812,21		18.165,28	2.646,93	20.812,21			2.646,93
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	12.228.819,15	12.190.068,28		-38.750,87	13.772.969,64	389.304,88	31.960,20	-1.225.556,68
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114								
ACTIVOS DE									

EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403								
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202		65.544.930,62		65.544.930,62		2.411.121,70		67.956.052,32
TERRENOS	1020201		28.304.029,14		28.304.029,14				28.304.029,14
EDIFICIOS	1020202		37.240.901,48		37.240.901,48		2.411.121,70		39.652.023,18
(-) 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 BIOLÓGICOS	1020306								
ACTIVO INTANGIBLE	10204								
PLUSVALIAS	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								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501								
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206								
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	1.331.112,72	5.453.767,83		6.784.880,55	1.232.457,20	14.658,87		6.700.883,90
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704	1.331.112,72	5.453.767,83		6.784.880,55	1.232.457,20	14.658,87		6.700.883,90
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	23.143.344,92	1.031.470,35	5.311.918,37	27.423.792,94	18.653.580,69	474.118,90	1.181.280,89	23.641.190,70
PASIVO CORRIENTE	201	5.510.809,47	537.065,98		4.973.743,49	1.687.160,13		991.193,85	2.141.288,00
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	390.857,09	390.857,09					390.857,09	
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	2.472.465,17			2.472.465,17	439.550,61			439.550,61
LOCALES	2010301	2.472.465,17			2.472.465,17	439.550,61			439.550,61
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	143.891,14	143.891,14			126.390,55		17.500,59	
LOCALES	2010401								
DEL EXTERIOR	2010402	143.891,14	143.891,14			126.390,55		17.500,59	
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	394.869,51	2.317,75		392.551,76	339.203,28		814,46	337.699,99
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	2.108.726,56			2.108.726,56	768.844,69		582.021,71	1.350.866,40
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	377.543,87			377.543,87	111.132,18			111.132,18
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	510.473,39			510.473,39	655.202,18			655.202,18
CON EL IESS	2010703	2.076,42			2.076,42	2.076,53			2.076,53
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	402,52			402,52	402,52			402,52
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705								
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	1.218.230,36			1.218.230,36	31,28		582.021,71	582.052,99
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108								
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								

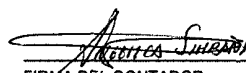
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113					13.171,00			13.171,00
PASIVO NO CORRIENTE	202	17.632.535,45	494.404,37	5.311.918,37	22.450.049,45	16.966.420,56	474.118,90	190.087,04	21.499.902,70
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	2.764.645,98		9.810,95	2.774.456,93	2.425.442,71		1.503,29	2.436.756,95
LOCALES	2020201	2.764.645,98		9.810,95	2.774.456,93	2.425.442,71		1.503,29	2.436.756,95
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	12.240.266,39	419.061,61	143.891,00	11.965.095,78	11.240.266,39		172.750,18	11.137.845,96
LOCALES	2020301								
DEL EXTERIOR	2020302	12.240.266,39	419.061,61	143.891,00	11.965.095,78	11.240.266,39		172.750,18	11.137.845,96
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	1.200.000,00			1.200.000,00	1.200.000,00			1.200.000,00
LOCALES	2020401								
DEL EXTERIOR	2020402	1.200.000,00			1.200.000,00	1.200.000,00			1.200.000,00
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	1.427.623,08	75.342,76	5.158.216,42	6.510.496,74	2.100.711,46	474.118,90	15.833,57	6.725.299,79
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	1.427.623,08	75.342,76		1.352.280,32	2.100.711,46	7.560,94	15.833,57	2.033.641,33
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902			5.158.216,42	5.158.216,42		466.557,96		4.691.658,46
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210								
PATRIMONIO NETO	3	15.120.485,73		34.965.911,00	50.086.396,73	17.422.358,39	9.534.482,33	8.312.834,67	51.166.621,73
CAPITAL	301	6.061.011,00			6.061.011,00	6.061.011,00			6.061.011,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	6.061.011,00			6.061.011,00	6.061.011,00			6.061.011,00
(-) 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	7.477.451,67			7.477.451,67	7.635.653,98			7.635.653,98
RESERVA LEGAL	30401	351.895,80			351.895,80	510.098,11			510.098,11
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402								
RESERVA DE CAPITAL	30403	133,65			133,65	133,65			133,65
OTRAS RESERVAS	30404	7.125.422,22			7.125.422,22	7.125.422,22			7.125.422,22
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305								
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS	30501								



DISPONIBLES PARA LA VENTA									
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503								
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504								
RESULTADOS ACUMULADOS	306			34.965.911,00	34.965.911,00	582.023,05	8.490.157,04	8.312.834,67	35.370.611,68
GANACIAS ACUMULADAS	30601					582.023,05	582.023,05		
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602								
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603			34.965.911,00	34.965.911,00		7.908.133,99	8.312.834,67	35.370.611,68
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	1.582.023,06			1.582.023,06	3.143.670,36	1.044.325,29		2.099.345,07
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	1.582.023,06			1.582.023,06	3.143.670,36	1.044.325,29		2.099.345,07
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702								

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
C/RUC: 1703848323


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: SIMBAÑA CANENCIA ANGELICA ALEXANDRA
C/RUC: 1715545214001