



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
DIRECCIÓN	VIA PAJONAL HACIENDA SAN LUIS S/N Y A 200 MTS UNIDAD DEL PACIFICO
EXPEDIENTE	38709
RUC	0791715881001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.38709.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	17/07/2012

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)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	3,80
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	150,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	392,72
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	244,05
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIADO	331	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	790,57
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342	
MUEBLES Y ENSERES	343	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	
TERRENOS	349	10.706,83
OBRAS EN PROCESO	350	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	10.706,83
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	800,00
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	10.203,00
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	3.375,00
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PÚBLICOS	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	13.578,00
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
SUELdos, SALARIOS Y DEMAS REMUNERQ. CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
SUELdos, SALARIOS Y DEMAS REMUNERQ. CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	3.293,76
BENEF SOCIALES, INDEMIZY OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
BENEF SOCIALES, INDEMIZY OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	359,17
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	720	205,33

(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-320,00		120	690,22
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	480,00		721	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		COMBUSTIBLES	729	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		COMBUSTIBLES	730	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRAZABLES	391		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	SUMINISTROS Y MATERIALES	734	124,46
TOTAL DEL ACTIVO	399	11.977,40	TRANSPORTE	735	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		TRANSPORTE	736	2.442,40
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRAZABLES	742	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	114,16	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	5.234,61	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		COMISIONES LOCAL	749	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		COMISIONES LOCAL	750	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
CREDITO A MUTUO	426		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
PROVISIONES	428		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	5.348,77	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	760	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
			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	
			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	
			IMPUUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448					
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449					
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450					
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451					
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452					
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453					
CREDITO A MUTUO	454					
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455					
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456					
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457					
OTRAS PROVISIONES	458					
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00				
PASIVOS DIFERIDOS	479					
OTROS PASIVOS	489					
TOTAL DEL PASIVO	499	5.348,77				
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	5.000,00				
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503					
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505					
RESERVA LEGAL	507	266,25				
OTRAS RESERVAS	509					
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	3.317,47				
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-638,32				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517					
(-) PÉRDIDA DEL EJERCICIO	519	-1.316,77				
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	6.628,63				
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	11.977,40				
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS						
GASTOS DE VIAJE		777				
GASTOS DE VIAJE		778				
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO		779				
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO		780	316,61			
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		781				
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		782				
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		783				
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		784				
AMORTIZACIONES		785				
AMORTIZACIONES		786	80,00			
SERVICIOS PUBLICOS		787				
SERVICIOS PUBLICOS		788				
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		789				
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		790	7.967,88			
PAGOS POR OTROS BIENES		791				
PAGOS POR OTROS BIENES		792				
BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)		794				
TOTAL COSTOS		797	0,00			
TOTAL GASTOS		798	14.894,77			
TOTAL COSTOS Y GASTOS		799	14.894,77			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		801	0,00			
PÉRDIDA		802	-1.316,77			
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		811				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		815	-1.316,77			
(-) IMPUESTO A LA RENTA		820				
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		850	-1.316,77			

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