

**PUBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO**  
**DIRECCION GENERAL DE RENTAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACION DE BALANCES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1994 No. B 00004959**

A)

## IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	RUC	0990143129001	02	EXPEDIENTE	3335	03	RAZON SOCIAL	COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.	04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	Ciudad	GUAYAQUIL			
09	CALLE	9 DE OCTUBRE	10			11	NUMERO	729	12	TELEF.	322000	13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES	14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388	16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	JOHNNY CZARNINSKI BAIER	17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0900087206
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	1	21	ADMINISTRACION	2	22	PRODUCCION	23	OTROS	24	AUDITOR EXTERNO	25	RSUERO	26	R.N.A.E.	167									

## ACTIVO CORRIENTE

Caja, bancos	101	13'940.426	INGRESOS	Ventas gravadas con I.V.A.	401	--
Inversiones financieras temporales	102	140.000		Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	553'570.349
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	--		Exportaciones	403	--
(-) Provisión cuentas incobrables	104	--		(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	--
Otras cuentas por cobrar	105	7.800		Dividendos percibidos	405	--
Inventario de materia prima	106	--		Rentas exentas y no gravad.	406	--
Inventario de productos en proceso	107	--		Rentas con impuesto único	407	744.615
Inventario de suministros y materiales	108	--		Otras rentas	408	43.820
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	--	TOTAL INGRESOS		499	554'358.784
Mercaderías en tránsito	110	--	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	--		Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	--
Impuestos anticipados	112	--		Compra de productos terminados	502	--
Otros activos corrientes	113	65'988.538		Importaciones de productos terminados	503	--
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>80'076.764</b>		(-) Inventario final de productos terminados	504	--

## ACTIVO FIJO

Terrenos, edificios e instalaciones	151	7.920'635.737	Compras de materia prima	506	--
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	--	Importaciones de materia prima	507	--
Vehículos	153	--	(-) Inventario final de materia prima	508	--
Otros activos fijos	154	--	Mano de obra directa	509	--
(-) Depreciación acumulada	155	(1.272'814.714)	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	--
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>6.647'821.023</b>	Mano de obra indirecta	511	--

## ACTIVOS NO CORRIENTES

Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	72'348.742	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	--
Gastos de organización y constitución	162	--	Aportes IESS y beneficios sociales	514	--
Gastos de investigación exploración y otros	163	--	Mantenimiento y reparaciones	515	--
Aportaciones en asociaciones	164	--	Energía, agua y teléfono	516	--
Otros activos no corrientes	165	2'702.620	Otros gastos de fabricación	517	--
(-) Amortización acumulada	166	( 973.490)	Inventario inicial de productos en proceso	518	--
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>74'077.872</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	519	--
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>6.801'975.659</b>	Inventario inicial de productos terminados	520	--

## PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar	201	35'318.339	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>529</b>	
Documentos por pagar	202	51'209.627	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Provisiones sociales por pagar	203	7'402.861	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	19'040.336
Obligaciones: IESS e impuestos	204	594.280	Comisiones en ventas y publicidad	552	--
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	--	Gastos de gestión	553	--
Otros pasivos corrientes	206	--	Aqua, luz, teléfono, télex y fax	554	103.315
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>94'525.107</b>	Impuestos, contribuciones y otros	555	51'902.458

## PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)

Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	2.707'028.936	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	--
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	--	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	--
Obligaciones emitidas	213	--	Intereses y comisiones	559	74'432.263
Otros pasivos a largo plazo	214	--	Provisiones deducibles	560	--
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>2.707'028.936</b>	Otros gastos de administración y ventas	561	68'841.273

<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>2.801'554.043</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>507'296.376</b>
-------------------------------------	------------	----------------------	--	------------	--------------------

## PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y/o asignado	301	6'700.000	Pérdida en venta de activos	571	--
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	--	Pérdida por diferencias de cambio	572	--
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	--	Otros gastos no operacionales	573	--
Reservas	304	260'275.768	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	--
Reserva por revalorización del patrimonio	305	1.545.595.871	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	47'062.408
Reexpresión monetaria	306	2.157'749.030	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	--
Otros superávits	307	--	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	--
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	--	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	--
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	30'100.947	Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	47'062.408
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>4.000'421.616</b>	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	7'059.361
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>6.801'975.659</b>	(-) 85% Dividendos percibidos	586	--

## GASTOS NO OPERACIONALES

Pérdida en venta de activos	571	--
Pérdida por diferencias de cambio	572	--
Otros gastos no operacionales	573	--
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	--
UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	47'062.408