

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE FINANZAS Y CRÉDITO PÚBLICO**  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**DECLARACIÓN DE INGRESO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACIÓN DE BALANCES**  
**FORMULARIO ÚNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1999** **6** **No. D 00056055**

## A) IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.

|                  |                                |                               |            |                |                |                      |                                         |                                |                    |             |       |     |        |                 |   |
|------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------|-------|-----|--------|-----------------|---|
| 01               | 0990802726001                  | 02                            | EXPEDIENTE | 43342          | 03             | RAZÓN SOCIAL:        | INMOBILIARIA NIPA ( NIPASA ) S.A. CIVIL |                                |                    |             |       |     |        |                 |   |
| 04               | PROVINCIA                      | GUAYAS                        | 05         | COD. PROVINCIA | 09             | 06                   | CANTÓN                                  | GUAYAQUIL                      | 07                 | COD. CANTÓN | 390   | 08  | CUIDAD | GUAYAQUIL       |   |
| 09               | CALLE                          | ORDENOR I MANZANA 136 VILLA 2 |            |                | 10             | NÚMERO               | -                                       | 11                             | TELEF.             | 270157      | 12    | FAX | -      |                 |   |
| 13               | ACTIVIDAD ECONOMICA            | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES    |            |                | 14             | COD. ACTIVIDAD ECON. | 83101                                   | 15                             | TIPO CONTRIBUYENTE | 388         |       |     |        |                 |   |
| 16               | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | NICOLAS ROMERO SANGSTER       |            |                |                |                      | 17                                      | CED. DE CIUDADANÍA O PASAPORTE | 903243426          |             |       |     |        |                 |   |
| PERSONAL OCUPADO | 20                             | DIRECCIÓN                     | -          | 21             | ADMINISTRACIÓN | -                    | 22                                      | PRODUCCIÓN                     | -                  | 23          | OTROS | -   | 24     | AUDITOR EXTERNO | - |
|                  |                                |                               |            |                |                |                      |                                         |                                |                    |             |       |     |        |                 |   |

| ACTIVO CORRIENTE                                                   |            |                    | INGRESOS                                                 |            |                       |
|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| Caja, bancos                                                       | 101        | 1'448.559          | Ventas gravadas con I.V.A.                               | 401        | -                     |
| Inversiones financieras temporales                                 | 102        | -                  | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                   | 402        | 10'800.000            |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)                         | 103        | 4'800.000          | Exportaciones                                            | 403        | -                     |
| (-) Provisión cuentas incobrables                                  | 104        | -                  | (-) Devoluciones y descuentos en ventas                  | 404        | -                     |
| Otras cuentas por cobrar                                           | 105        | -                  | Ingresos no operacionales                                | 405        | -                     |
| Inventario de materia prima                                        | 106        | -                  | Dividendos percibidos                                    | 406        | -                     |
| Inventario de productos en proceso                                 | 107        | -                  | Rentas exentas y no gravadas                             | 407        | -                     |
| Inventario de suministros y materiales                             | 108        | -                  | Rentas con impuesto único                                | 408        | -                     |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén                   | 109        | -                  | Otras rentas                                             | 409        | -                     |
|                                                                    |            |                    | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                    | <b>499</b> | <b>10'800.000</b>     |
| B) Mercaderías en tránsito                                         | 110        | -                  | <b>COSTO DE VENTAS</b>                                   |            |                       |
| Repuestos, herramientas y accesorios                               | 111        | -                  | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)    | 501        | -                     |
| Impuestos anticipados                                              | 112        | -                  | Compra de productos terminados                           | 502        | -                     |
| Otros activos corrientes                                           | 113        | 50.000             | Importaciones de productos terminados                    | 503        | -                     |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>119</b> | <b>5'298.559</b>   | (-) Inventario final de productos terminados             | 504        | -                     |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                                                 |            |                    | Inventario inicial de materia prima                      | 505        | -                     |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151        | 102'126.233        | 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        | 6'504.446          | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fabr.      | 510        | -                     |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                                           | <b>159</b> | <b>95'621.787</b>  | Mano de obra indirecta                                   | 511        | -                     |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |            |                    | Suministros y materiales                                 | 512        | -                     |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo                  | 161        | -                  | Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.         | 513        | -                     |
| Gastos de organización y constitución                              | 162        | -                  | Aportes recibidos 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        | -                  | Otros gastos de fabricación                              | 517        | -                     |
| (-) Amortización acumulada                                         | 166        | -                  | Inventario inicial de productos en proceso               | 518        | -                     |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | <b>169</b> | <b>-</b>           | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519        | -                     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>                          | <b>170</b> | <b>101'920.346</b> | Inventario inicial de productos terminados               | 520        | -                     |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                            |            |                    | (-) Inventario final de productos terminados             | 521        | -                     |
| Cuentas por pagar                                                  | 201        | 501.915            | <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                             | <b>529</b> | <b>-</b>              |
| Documentos por pagar                                               | 202        | -                  | <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b>                 |            |                       |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203        | -                  | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551        | -                     |
| Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204        | -                  | Comisiones en ventas y publicidad                        | 552        | -                     |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.                  | 205        | -                  | Gastos de gestión                                        | 553        | -                     |
| Otros pasivos corrientes                                           | 206        | -                  | Agua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554        | -                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>209</b> | <b>501.915</b>     | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555        | 2'108.811             |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>                           |            |                    | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556        | 8'133.924             |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)                       | 211        | -                  | 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        | -                     |
| Otros pasivos a largo plazo                                        | 214        | -                  | Provisiones deducibles                                   | 560        | -                     |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                                    | <b>219</b> | <b>-</b>           | Otros gastos de administración y ventas                  | 561        | 384.878               |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>                                | <b>220</b> | <b>-</b>           | <b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>                   | <b>569</b> | <b>10'627.613</b>     |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                             |            |                    | <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>                           |            |                       |
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301        | 5'000.000          | Pérdida en venta de activos                              | 571        | -                     |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro                 | 302        | -                  | Pérdida por diferencias de cambio                        | 572        | -                     |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303        | -                  | Otros gastos no operacionales                            | 573        | 26'953.647            |
| Reservas                                                           | 304        | -                  | <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                     | <b>579</b> | <b>26'953.647</b>     |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305        | 57'981.543         | <b>UTILIDAD O (PÉRDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>      | <b>580</b> | <b>( 26'781.260 )</b> |
| Reexpresión monetaria                                              | 306        | 5'020.773          | (+) Gastos no deducibles (en el país)                    | 581        | -                     |
| Otros superávits                                                   | 307        | 60'197.375         | (+) Gastos no deducibles (en el exterior)                | 582        | -                     |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308        | (26'781.260)       | (-) Amortización pérdidas de años anteriores             | 583        | -                     |
| Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309        | -                  | <b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>                   | <b>584</b> | <b>( 26'781.260 )</b> |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | <b>319</b> | <b>101'418.431</b> | (-) Participación 15% de Trabajadores                    | 585        | -                     |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | <b>320</b> | <b>101'920.346</b> | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586        | -                     |
|                                                                    |            |                    | (-) 85% Rentas con impuesto único                        | 587        | -                     |
|                                                                    |            |                    | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588        | -                     |
|                                                                    |            |                    | (-) Reinversiones y leyes de fomento                     | 589        | -                     |
|                                                                    |            |                    | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+589))</b>             | <b>590</b> | <b>( 26'781.260 )</b> |
|                                                                    |            |                    | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                   | <b>591</b> | <b>-</b>              |
|                                                                    |            |                    | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)  | 592        | ( 26'781.260 )        |

## D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

|                                                    |     |   |                                              |            |                       |
|----------------------------------------------------|-----|---|----------------------------------------------|------------|-----------------------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | - | (-) Reinversiones y leyes de fomento         | 589        | -                     |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | - | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+589))</b> | <b>590</b> | <b>( 26'781.260 )</b> |
| Valor anticipo ((701 ó 702) x 774)                 | 703 | - | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>       | <b>591</b> | <b>-</b>              |

## E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO

|     |                          |     |                            |     |                             |     |                |
|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|-----------------------------|-----|----------------|
| 704 | RENDIMIENTOS FINANCIEROS | 705 | HERENCIAS, LEGADOS, DONAC. | 706 | RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES | 709 | IMPUESTO UNICO |
|     | -                        |     | -                          |     | -                           |     | -              |

## F) DETALLE DE COMPENSACIONES

|             |   |                |   |               |   |                |   |     |   |
|-------------|---|----------------|---|---------------|---|----------------|---|-----|---|
| IMP. 730    | - | EJER. IMP. 731 | - | No. TRAM. 732 | - | FECH. ING. 733 | - | 739 | - |
| IMP. 740    | - | EJER. IMP. 741 | - | No. TRAM. 742 | - | FECH. ING. 743 | - | 749 | - |
| REEXP. MON. | - | EJER. IMP. 751 | - |               |   |                |   | 759 | - |

|                                                                                                                                                              |  |  |  |                             |  |     |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------|--|-----|--------|
| Declaro que los datos proporcionados en esta declaración son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad por su presentación (Art. 98, Ley 56) |  |  |  | (-) TOTAL COMPENSACIONES    |  | 760 | -      |
| Firma del representante legal                                                                                                                                |  |  |  | (-) Anticipos pagados       |  | 770 | -      |
|                                                                                                                                                              |  |  |  | (-) Impuestos retenidos     |  | 771 | -      |
| Firma del contador                                                                                                                                           |  |  |  | SALDO A FAVOR               |  | 772 | -      |
|                                                                                                                                                              |  |  |  | IMPUESTO A PAGAR            |  | 773 | -      |
| Nombre 800 Manuel Merrill                                                                                                                                    |  |  |  | Interés por mora            |  | 774 | -      |
| Matr. No. 801 18.033                                                                                                                                         |  |  |  | Multas                      |  | 775 | 10.800 |
| Efectivo                                                                                                                                                     |  |  |  | Banco                       |  | 790 | 10.800 |
| Cheque No. -                                                                                                                                                 |  |  |  | Notas de Crédito (cantidad) |  |     | -      |
| S/. 10.800                                                                                                                                                   |  |  |  | S/. -                       |  |     | -      |

**FILANBANCO**  
**AG. ALBOCENTRO**  
**23 AGO. 1999**

Caja 001 007 001