

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO**  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACION DE BALANCES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1997 No. B 0 0055054**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

|    |  |    |   |    |   |
|----|--|----|---|----|---|
| 01 | NUM. 0990802/26001                                     | 02 | EXPEDIENTE 43342                          | 03 | RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA NIPA (NIPASA) S.A. CIVIL |
| 04 | PROVINCIA GUAYAS                                       | 05 | COD. PROVINCIA 09                         | 06 | CANTON GUAYAQUIL                                    |
| 07 | COD. CANTON 390  | 08 | CUIDAD GUAYAQUIL                          | 09 | CALLE URDENOR 1 MZ. 136 VILLA 2                     |
| 10 | NUMERO -   | 11 | TELEF. 270157                             | 12 | FAX -   |
| 13 | ACTIVIDAD ECONOMICA INMOBILIARIA                       | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON. 83101                | 15 | TIPO CONTRIBUYENTE 388                              |
| 16 | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL NICOLAS ROMERO SANGSTER | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE 0903243426 | 18 | PERSONAL OCUPADO -                                  |
| 19 | DIRECCION -  | 20 | ADMINISTRACION -                          | 21 | PRODUCCION -  |
| 22 | OTROS -  | 23 | AUDITOR EXTERNO -                         | 24 | R.N.A.E. -  |

|  |     |                 |   |     |            |
|--|-----|-----------------|---|-----|------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |     | <b>INGRESOS</b> |   |     |            |
| Caja, bancos                                     | 101 | 4'213.131       | Ventas gravadas con I.V.A.              | 401 | -          |
| Inversiones financieras temporales.              | 102 | -               | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas  | 402 | 12'000.000 |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)       | 103 | 12'000.000      | Exportaciones                           | 403 | -          |
| (-) Provisión cuentas incobrables                | 104 | -               | (-) Devoluciones y descuentos en ventas | 404 | -          |
| Otras cuentas por cobrar                         | 105 | -               | 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 | -          |
| Inventario de suministros y materiales           | 108 | -               | Otras rentas                            | 408 | -          |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén | 109 | -               | <b>TOTAL INGRESOS</b>                   | 499 | 12'000.000 |

|                                      |     |                        |   |     |   |
|--------------------------------------|-----|------------------------|---|-----|---|
| <b>B) Mercaderías en tránsito</b>    |     | <b>COSTO DE VENTAS</b> |   |     |   |
| Mercaderías en tránsito              | 110 | -                      | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.) | 501 | - |
| Repuestos, herramientas y accesorios | 111 | -                      | Compra de productos terminados                        | 502 | - |
| Impuestos anticipados                | 112 | -                      | Importaciones de productos terminados                 | 503 | - |
| Otros activos corrientes             | 113 | -                      | (-) Inventario final de productos terminados          | 504 | - |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>        | 119 | 16'231.131             | Inventario inicial de materia prima                   | 505 | - |

|   |     |                                 |   |     |   |
|---|-----|---------------------------------|---|-----|---|
| <b>ACTIVO FIJO</b>                      |     | <b>COMPRAS DE MATERIA PRIMA</b> |   |     |   |
| Trenos, edificios e instalaciones       | 151 | 132'672.152                     | Compras de materia prima                            | 506 | - |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos | 152 | -                               | Importaciones de materia prima                      | 507 | - |
| Vehículos                               | 153 | -                               | (-) Inventario inicial de materia prima             | 508 | - |
| Otros activos fijos                     | 154 | -                               | Mano de obra directa                                | 509 | - |
| (-) Depreciación acumulada              | 155 | 13'157.372                      | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fabr. | 510 | - |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                | 159 | 119'514.790                     | Mano de obra indirecta                              | 511 | - |

|   |     |                                |  |     |   |
|---|-----|--------------------------------|--|-----|---|
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                      |     | <b>DEPRECIACIONES Y GASTOS</b> |  |     |   |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo | 161 | -                              | Suministro de materiales                       | 512 | - |
| Gastos de organización y constitución             | 162 | -                              | Seguros de inventario, maquin. equip., y edif. | 513 | - |
| Gastos de investigación exploración y otros       | 163 | -                              | Aportes IESS y beneficios sociales             | 514 | - |
| Aportaciones en asociaciones                      | 164 | -                              | Mantenimiento y reparaciones                   | 515 | - |
| Otros activos no corrientes                       | 165 | -                              | Energía, agua y teléfono                       | 516 | - |
| (-) Amortización acumulada                        | 166 | -                              | Otros gastos de fabricación                    | 517 | - |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  | 169 | -                              | Inventario inicial de productos en proceso     | 518 | - |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>         | 170 | 135'727.921                    | (-) Inventario final de productos en proceso   | 519 | - |

|   |     |                              |  |     |           |
|---|-----|------------------------------|--|-----|-----------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                           |     | <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b> |  |     |           |
| Cuentas por pagar                                 | 201 | 4'826.715                    | TOTAL COSTO DE VENTAS                                    | 529 | -         |
| Documentos por pagar                              | 202 | -                            | <b>GASTOS DE ADMINISTRACION 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 | 176.455                      | Gastos de gestión  | 553 | -         |
| Otros pasivos corrientes                          | 206 | -                            | Agua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554 | -         |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                     | 209 | 5'003.180                    | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555 | 2'410.228 |

|  |     |                                |  |     |           |
|--|-----|--------------------------------|--|-----|-----------|
| <b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>     |     | <b>DEPRECIACIONES Y GASTOS</b> |  |     |           |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo) | 211 | -                              | Depreciación de bienes y amortizaciones            | 556 | 4'707.446 |
| Préstamos de accionistas o casa matriz       | 212 | -                              | Cuentas incobrables y baja de inventarios          | 557 | -         |
| Obligaciones emitidas                        | 213 | -                              | Amortización de pérdidas por diferencias de cambio | 558 | -         |
| Otros pasivos a largo plazo                  | 214 | -                              | Intereses y comisiones                             | 559 | -         |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>              | 219 | -                              | Provisiones deducibles                             | 560 | -         |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>          | 220 | 5'003.180                      | Otros gastos de administración y ventas            | 561 | 4'000.000 |

|  |     |                                |   |     |         |
|--|-----|--------------------------------|---|-----|---------|
| <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 tesor.                 | 302 | -                              | Pérdida por diferencias de cambio                   | 572 | -       |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303 | -                              | Otros gastos no operacionales                       | 573 | -       |
| Reservas   | 304 | 57'981.543                     | <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                | 579 | -       |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 25'360.266                     | <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b> | 580 | 882.326 |
| Reexpresión monetaria  | 306 | 41'677.071                     | (+) 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 | 705.861                        | <b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>              | 584 | 332.326 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 319 | 130'724.741                    | (-) Participación 15% de Trabajadores               | 585 | -       |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | 320 | 135'727.921                    | (-) 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>D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO</b> |     | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b> |   |         |         |
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)        | 701 | -  | 590   | 882.326 |         |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)          | 702 | -  | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                  | 591     | -       |
| Valor anticipo ((701 ó 702) -771)                         | 703 | -  | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591) | 592     | 705.861 |

|                                     |     |                       |     |   |
|-------------------------------------|-----|-----------------------|-----|---|
| <b>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b> |     | <b>IMPUESTO UNICO</b> |     |   |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS            | 704 | -                     | 709 | - |
| HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.          | 705 | -                     |     |   |
| RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES         | 706 | -                     |     |   |

|                                     |   |   |     |
|-------------------------------------|---|---|-----|
| <b>F) DETALLE DE COMPENSACIONES</b> |   | <b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b> |     |
| IMP. 730                            | - | EJER. IMP. 731                            | -   |
| IMP. 740                            | - | EJER. IMP. 741                            | -   |
| REEXP. MON.                         | - | EJER. IMP. 751                            | -   |
|                                     |   | No. TRAM. 732                             | -   |
|                                     |   | No. TRAM. 742                             | -   |
|                                     |   | FECH. ING. 733                            | -   |
|                                     |   | FECH. ING. 743                            | -   |
|                                     |   |   | 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) |     | <b>(-) TOTAL COMPENSACIONES</b> |  |
| Firma del representante legal  |     | 760                             |  |
| Firma del contador   |     | 770                             |  |
| Nombre 800 Manuel Merrill  |     | 771                             |  |
| Matr. No. 801 18.033   |     | 772                             |  |
| Efectivo   |     | 773                             |  |
| Cheque No.   |     | 774                             |  |
| Banco  |     | 775                             |  |
| Notas de Crédito (cantidad)  |     | 779                             |  |
| S/. 439.757  | S/. | 439.757                         |  |