

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DECLARACION DE BAJOS DE VALORES  
Y PRESENTACION DE BALANCE  
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
EJERCICIO FISCAL 1994 No. 8-00041-94

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

|               |    |                  |    |                                          |    |                   |    |                 |    |                 |    |                 |    |               |    |                                        |    |             |    |                  |    |          |    |                                                      |    |                           |    |                         |    |                                                            |    |                                          |    |                        |    |                |    |                     |    |                 |    |            |    |                       |    |           |    |           |
|---------------|----|------------------|----|------------------------------------------|----|-------------------|----|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|----|---------------|----|----------------------------------------|----|-------------|----|------------------|----|----------|----|------------------------------------------------------|----|---------------------------|----|-------------------------|----|------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------|----|------------------------|----|----------------|----|---------------------|----|-----------------|----|------------|----|-----------------------|----|-----------|----|-----------|
| 01            | 02 | 03               | 04 | 05                                       | 06 | 07                | 08 | 09              | 10 | 11              | 12 | 13              | 14 | 15            | 16 | 17                                     | 18 | 19          | 20 | 21               | 22 | 23       | 24 | 25                                                   |    |                           |    |                         |    |                                                            |    |                                          |    |                        |    |                |    |                     |    |                 |    |            |    |                       |    |           |    |           |
| 0990986215001 | 02 | EXPEDIENTE 55959 | 03 | RAZON SOCIAL: Inmobiliaria Romeruno S.A. | 04 | PROVINCIA: Guayas | 05 | CANTON: Salinas | 06 | COD. CANTON: 09 | 07 | COD. CIUDAD: 05 | 08 | CUBO: Salinas | 09 | CALLE: Salinas, calle Viteri y Malecon | 10 | NUMERO: 510 | 11 | TELEFONO: 280070 | 12 | FAX: --- | 13 | ACTIVIDAD ECONOMICA: Explotación de Bienes Inmuebles | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON.: 310 | 15 | TIPO CONTRIBUYENTE: 366 | 16 | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Ing. Santiago Romero Barst | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE: 30334074 | 18 | PERSONAL OCUPIADO: --- | 19 | DIRECCION: --- | 20 | ADMINISTRACION: --- | 21 | PROYECCION: --- | 22 | OTROS: --- | 23 | ALIENTOR EXTERNO: --- | 24 | ANAL: --- | 25 | ANAL: --- |

| ACTIVO CORRIENTE                                                   |     |             | INGRESOS                                                 |     |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----|-------------|----------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Caja, bancos                                                       | 101 | ( 254.267 ) | Ventas gravadas con I.V.A.                               | 401 | ---       |
| Inversiones financieras temporales                                 | 102 | ---         | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                   | 402 | ---       |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)                         | 103 | ---         | Exportaciones                                            | 403 | ---       |
| (-) Provisión cuentas incobrables                                  | 104 | ---         | (-) Devoluciones y descuentos en ventas                  | 404 | ---       |
| Otras cuentas por cobrar                                           | 105 | 28'969.680  | Ingresos no operacionales                                | 405 | ---       |
| Inventario de materia prima                                        | 106 | ---         | Rentas exentas y no gravadas                             | 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 | ---         | TOTAL INGRESOS                                           | 409 | 6'062.249 |
| Mercaderías en tránsito                                            | 110 | ---         | COSTO DE VENTAS                                          |     |           |
| Repuestos, herramientas y accesorios                               | 111 | ---         | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)    | 501 | ---       |
| Impuestos anticipados                                              | 112 | 670.269     | Compra de productos terminados                           | 502 | ---       |
| Otros activos corrientes                                           | 113 | ---         | Importaciones de productos terminados                    | 503 | ---       |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                             | 119 | 29'405.882  | (-) Inventario final de productos terminados             | 504 | ---       |
| ACTIVO FIJO                                                        |     |             | Inventario inicial de materia prima                      | 505 | ---       |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 131'065.205 | Compras de materia prima                                 | 506 | ---       |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos                            | 152 | ---         | Importaciones de materia prima                           | 507 | ---       |
| Autos                                                              | 153 | ---         | (-) Inventario final de materia prima                    | 508 | ---       |
| Otros activos fijos                                                | 154 | ---         | Mano de obra directa                                     | 509 | ---       |
| Depreciación acumulada                                             | 155 | 4'948.469   | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.      | 510 | ---       |
| TOTAL ACTIVO FIJO                                                  | 159 | 126'116.736 | Mano de obra indirecta                                   | 511 | ---       |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |     |             | 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 | 991.382     | 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 | ---         | Otros gastos de fabricación                              | 517 | ---       |
| (-) Amortización acumulada                                         | 166 | 332.713     | Inventario inicial de productos en proceso               | 518 | ---       |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                          | 169 | 658.669     | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519 | ---       |
| TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)                                 | 170 | 156'181.287 | Inventario inicial de productos terminados               | 520 | ---       |
| PASIVO CORRIENTE                                                   |     |             | (-) Inventario final de productos terminados             | 521 | ---       |
| Cuentas por pagar                                                  | 201 | 87'158.315  | TOTAL COSTO DE VENTAS                                    | 529 | ---       |
| Documentos por pagar                                               | 202 | ---         | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS                        |     |           |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203 | ---         | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551 | ---       |
| Obligaciones: IESS e Impuestos                                     | 204 | 21.000      | Comisiones en ventas y publicidad                        | 552 | 71.532    |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.                  | 205 | ---         | Gastos de gestión                                        | 553 | ---       |
| Otros pasivos corrientes                                           | 206 | ---         | Agua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554 | ---       |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                             | 209 | 87'179.315  | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555 | 4'054.219 |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |             | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556 | 101.840   |
| 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 | ---       |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO                                           | 219 | ---         | Otros gastos de administración y ventas                  | 561 | 1'289.686 |
| TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)                                       | 220 | 87'179.315  | TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS                          | 569 | 6'117.277 |
| PATRIMONIO NETO                                                    |     |             | GASTOS NO OPERACIONALES                                  |     |           |
| 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 | 6'704.000   | Otros gastos no operacionales                            | 573 | ---       |
| Reservas                                                           | 304 | 111.076     | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES                            | 579 | ---       |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 47'407.210  | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (409-529-569)             | 580 | ---       |
| Reexpresión monetaria                                              | 306 | 6'476.079   | (+) Gastos no deducibles (en el país)                    | 581 | ---       |
| Otros superávits                                                   | 307 | 1'358.035   | (+) 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 | ( 54.420 )  | Utilidad Neta (580+581+582-583)                          | 584 | ---       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                              | 319 | 55'001.972  | (-) Participación 15% de Trabajadores                    | 585 | ---       |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)                              | 320 | 156'181.287 | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586 | ---       |
|                                                                    |     |             | (-) 85% Rentas con impuesto único                        | 587 | ---       |
|                                                                    |     |             | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588 | ---       |
|                                                                    |     |             | (-) Re inversiones y leyes de fomento                    | 589 | ---       |
|                                                                    |     |             | UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+587+588+589))            | 590 | ---       |
|                                                                    |     |             | IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)                          | 591 | ---       |
|                                                                    |     |             | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)  | 592 | ---       |

D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

|                                                    |     |           |
|----------------------------------------------------|-----|-----------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 1'265.211 |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | ---       |
| Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)                 | 703 | 1'265.211 |

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO

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

F) DETALLE DE COMPENSACIONES

|             |     |                |     |               |     |                |     |
|-------------|-----|----------------|-----|---------------|-----|----------------|-----|
| IMP. 730    | --- | EJER. IMP. 731 | --- | No. TRAM. 732 | --- | FECH. ING. 733 | --- |
| IMP. 740    | --- | EJER. IMP. 741 | --- | No. TRAM. 742 | --- | FECH. ING. 743 | --- |
| REEXP. MON. | --- | EJER. IMP. 781 | --- |               |     |                |     |

DECLARO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA DECLARACION SON EXACTOS Y VERDADEROS, POR SU PRESENTACION (Art. 98, Ley 98)

IMMOBILIARIA ROMERUNO S.A.

Firma del representante legal: *[Firma]*

Firma del contador: *[Firma]*

Nombre: Sr. Hector Alvarado

Metr. No. 801 Y 0-20174

Saldo a favor: 772

Impuesto a pagar: 773

Saldo a pagar: 774

Impuesto a pagar: 775

Saldo a favor: 776

Impuesto a pagar: 777

Saldo a favor: 778

Impuesto a pagar: 779

Saldo a favor: 780

Impuesto a pagar: 781

Saldo a favor: 782

Impuesto a pagar: 783

Saldo a favor: 784

Impuesto a pagar: 785

Saldo a favor: 786

Impuesto a pagar: 787

Saldo a favor: 788

Impuesto a pagar: 789

Saldo a favor: 790

Impuesto a pagar: 791

Saldo a favor: 792

Impuesto a pagar: 793

Saldo a favor: 794

Impuesto a pagar: 795

Saldo a favor: 796

Impuesto a pagar: 797

Saldo a favor: 798

Impuesto a pagar: 799

Saldo a favor: 800