

**REPUBLICA 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 199 4 No. B 00044578**

A)

## IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01 RUC	0991017402001	02 EXPEDIENTE	57267	03 RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA IRINA S.A.					
04 PROVINCIA	GUAYAS	05 COD. PROVINCIA	09	06 CANTON	GUAYAQUIL					
09 CALLE	KENNEDY NORTE AV. FCO DE ORELLANA						10 NUMERO	300	11 TELEF.:	283400
13 ACTIVIDAD ECONOMICA	ADQUISICION Y BENEFICIOS BIENES INMUEBLES						COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE
16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ING. GILBERTO ESCOBAR MEJIA						17 CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	09-02072370		

PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	—	21	ADMINISTRACION	—	22	PRODUCCION	—	23	OTROS	—	24	AUDITOR EXTERNO	—	25	R.N.E.	—
------------------	----	-----------	---	----	----------------	---	----	------------	---	----	-------	---	----	-----------------	---	----	--------	---

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	8.698	Ventas gravadas con I.V.A.	401	0
Inversiones financieras temporales	102	0	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	0
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	0	Exportaciones	403	0
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0
Otras cuentas por cobrar	105	7.731.642	Ingresos no operacionales	405	0
Inventory de materia prima	106	0	Dividendos percibidos	406	0
Inventory de productos en proceso	107	0	Rentas exentas y no gravadas	407	0
Inventory de suministros y materiales	108	0	Rentas con impuesto único	408	2.700.000
Inventory de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	Otras rentas	409	2.700.000
Mercaderías en tránsito	110	0	TOTAL INGRESOS	499	2.700.000
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0	COSTO DE VENTAS		
Impuestos anticipados	112	0	Inventory inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0
Otros activos corrientes	113	0	Compra de productos terminados	502	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>7.740.340</b>	Importaciones de productos terminados	503	0
<b>ESTADO DE SITUACION</b>			(-) Inventory final de productos terminados	504	0
			Inventory inicial de materia prima	505	0
<b>ACTIVO FIJO</b>			Compras de materia prima	506	0
Terrenos, edificios e instalaciones	151	7.926.184	Importaciones de materia prima	507	0
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	0	(-) Inventory final de materia prima	508	0
Vehículos	153	0	Mano de obra directa	509	0
Otros activos fijos	154	0	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	0
(-) Depreciación acumulada	155	3.170.474	Mano de obra indirecta	511	0
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>4.755.710</b>	Suministros y materiales	512	0
<b>ESTADO DE SITUACION</b>			Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
			Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Mantenimiento y reparaciones	515	0
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	0	Energía, agua y teléfono	516	0
Gastos de organización y constitución	162	4.715.923	Otros gastos de fabricación	517	0
Gastos de investigación exploración y otros	163	0	Inventory inicial de productos en proceso	518	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	(-) Inventory final de productos en proceso	519	0
Otros activos no corrientes	165	0	Inventory inicial de productos terminados	520	0
(-) Amortización acumulada	166	1.898.234	(-) Inventory final de productos terminados	521	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>2.817.689</b>	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>529</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>15.313.739</b>	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		

<b>PASIVO CORRIENTE</b>			Importaciones de materia prima	507	0
Cuentas por pagar	201	5.953.555	(-) Inventory final de materia prima	508	0
Instrumentos por pagar	202	0	Mano de obra directa	509	0
Avisiones sociales por pagar	203	0	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	0
Obligaciones: IESS e impuestos	204	2.595	Mano de obra indirecta	511	0
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	670.000	Suministros y materiales	512	0
Otros pasivos corrientes	206	0	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>6.626.150</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0

<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Energía, agua y teléfono	516	0
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	0	Otros gastos de fabricación	517	0
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0	Inventory inicial de productos en proceso	518	0
Obligaciones emitidas	213	0	(-) Inventory final de productos en proceso	519	0
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Inventory inicial de productos terminados	520	0
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	(-) Inventory final de productos terminados	521	0
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>6.626.150</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>2.689.620</b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>			Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Capital suscrito y/o asignado	301	5.000.000	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	3.000.000	Intereses y comisiones	559	0
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	0	Provisiones deducibles	560	0
Reservas	304	0	Otros gastos de administración y ventas	561	1.298.490
Reserva por revalorización del patrimonio	305	8.331.250	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>2.689.620</b>
Reexpresión monetaria	306	(1.651.462)	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	703.790
Otros superávits	307	0	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	16	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	7.785	Intereses y comisiones	559	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>8.687.589</b>	Provisiones deducibles	560	0
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (320 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>15.313.739</b>	Otros gastos de administración y ventas	561	1.298.490

<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			Pérdida en venta de activos	571	0
			Pérdida por diferencias de cambio	572	0
			Otros gastos no operacionales	573	0
			<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>0</b>
			UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	10.380

<b>ESTADO DE SITUACION</b>			(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	0
			(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	0
			Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	10.380
			(-) Participación 15% de Trabajadores	585	0
			(-) 85% Dividend		