

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIASDECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA  
Y PRESENTACION DE BALANCES  
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
EJERCICIO FISCAL 1997 No. A00002163

## A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

|    |                                |                                    |    |                                |            |    |                   |                          |
|----|--------------------------------|------------------------------------|----|--------------------------------|------------|----|-------------------|--------------------------|
| 01 | RUC                            | 0991309802001                      | 02 | EXERCICIO                      | 66050      | 03 | RAZON SOCIAL      | INMOBILIARIA NISREX S.A. |
| 04 | PROVINCIA                      | Guayas                             | 05 | COD. PROVINCIA                 | 09         | 06 | CANTON            | Guayaquil                |
| 07 | COD. CANTON                    | 390                                | 08 | CUENTA                         | Guayaquil  | 09 | CALLE             | Luque                    |
| 10 | NUMERO                         | 632                                | 11 | TELEFONO                       | 324570     | 12 | FAX               | 324578                   |
| 13 | ACTIVIDAD ECONOMICA            | Administración de Bienes Inmuebles | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON.           | 83701      | 15 | WFO CONTRIBUYENTE | 388                      |
| 16 | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | Mercedes Doumet de Chedraui        | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0904277357 | 18 | FECHA DE EMISION  |                          |
| 19 | FECHA DE EMISION               |                                    | 20 | FECHA DE EMISION               |            | 21 | FECHA DE EMISION  |                          |
| 22 | FECHA DE EMISION               |                                    | 23 | FECHA DE EMISION               |            | 24 | FECHA DE EMISION  |                          |
| 25 | FECHA DE EMISION               |                                    | 26 | FECHA DE EMISION               |            | 27 | FECHA DE EMISION  |                          |

| ACTIVO CORRIENTE                                                   |     |             | INGRESOS                                                 |                             |            |            |
|--------------------------------------------------------------------|-----|-------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| Caja, bancos                                                       | 101 | 8'841.999   | 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 | -           | Ingresos no operacionales                                | 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        | 31'278.500 |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacen                   | 109 | -           | TOTAL INGRESOS                                           | 409                         | 31'278.500 |            |
| Mercaderías en tránsito                                            | 110 | -           | COSTO DE VENTAS                                          |                             |            |            |
| Repuestos, herramientas y accesorios                               | 111 | -           | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)    | 501                         | -          |            |
| Repuestos anticipados                                              | 112 | 209.630     | Compra de productos terminados                           | 502                         | -          |            |
| Otros activos corrientes                                           | 113 | -           | Importaciones de productos terminados                    | 503                         | -          |            |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                             | 118 | 9'051.629   | (-) Inventario final de productos terminados             | 504                         | -          |            |
| ACTIVO FIJO                                                        |     |             | Inventario inicial de materia prima                      | 505                         | -          |            |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 4'355.367   | 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 | 138.263     | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fra.       | 510                         | -          |            |
| TOTAL ACTIVO FIJO                                                  | 158 | 3'677.104   | 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 | 351.690     | Aportes IESS y beneficios sociales                       | 514                         | -          |            |
| Gastos de investigación exploración y otros                        | 163 | -           | Mantenimiento de propiedades                             | 515                         | -          |            |
| Aportaciones en asociaciones                                       | 164 | -           | Energía, agua y teléfono                                 | 516                         | -          |            |
| Otros activos no corrientes                                        | 165 | -           | Otros gastos de administración                           | 517                         | -          |            |
| (-) Amortización acumulada                                         | 166 | 281.352     | Inventario de productos en proceso                       | 518                         | -          |            |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                          | 168 | 70.338      | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519                         | -          |            |
| TOTAL DEL ACTIVO (118 + 158 + 168)                                 | 170 | 12'139.071  | Inventario inicial de productos terminados               | 520                         | -          |            |
| PASIVO CORRIENTE                                                   |     |             | (-) Inventario final de productos terminados             | 521                         | -          |            |
| Cuentas por pagar                                                  | 201 | -           | TOTAL COSTO DE VENTAS                                    | 528                         | -          |            |
| Documentos por pagar                                               | 202 | -           | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS                        |                             |            |            |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203 | 455.719     | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551                         | 23'486.750 |            |
| Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204 | 639.676     | 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                         | 2'599.477  |            |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                             | 209 | 1'095.395   | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555                         | 1'856.303  |            |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |             | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556                         | 237.852    |            |
| 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                         | -          |            |
| TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)                                       | 220 | 1'095.395   | TOTAL GASTOS DE ADMINIST. Y VENTAS                       | 569                         | 28'180.376 |            |
| 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 diferencia de cambio                         | 572                         | -          |            |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303 | -           | Otros gastos no operacionales                            | 573                         | -          |            |
| Reservas                                                           | 304 | 173.289     | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES                            | 579                         | -          |            |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 6'258.040   | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)             | 580                         | 3'038.124  |            |
| Reexpresión monetaria                                              | 306 | (2'841.229) | (+) Gastos no deducibles (en el país)                    | 581                         | -          |            |
| Otros superávits                                                   | 307 | -           | (+) Gastos no deducibles (en el exterior)                | 582                         | -          |            |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308 | 987.622     | (-) Amortización pérdidas de años anteriores             | 583                         | -          |            |
| Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309 | 2'065.924   | Utilidad Neta (580+581+582-583)                          | 584                         | 3'038.124  |            |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                              | 319 | 11'643.676  | (-) Participación 15% de trabajadores                    | 585                         | 455.719    |            |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)                              | 320 | 12'139.071  | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586                         | -          |            |
|                                                                    |     |             | (-) 85% Rentas con impuesto único                        | 587                         | -          |            |
|                                                                    |     |             | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588                         | -          |            |
|                                                                    |     |             | (-) Reinversiones y leyes de fomento                     | 589                         | -          |            |

## D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

|                                                    |     |         |
|----------------------------------------------------|-----|---------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 125.294 |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | 413.785 |
| Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)                 | 703 | 413.785 |

## E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO

| RENTAS CON IMPUESTO UNICO                                                                                                                                    |     |                | RENTAS CON IMPUESTO UNICO          |                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|------------------------------------|----------------|---------|
| RENTAS FINANCIERAS                                                                                                                                           | 704 | -              | RENTAS FINANCIERAS                 | 705            | -       |
| RENTAS FINANCIERAS                                                                                                                                           | 706 | -              | RENTAS FINANCIERAS                 | 707            | -       |
| RENTAS FINANCIERAS                                                                                                                                           | 708 | -              | RENTAS FINANCIERAS                 | 709            | -       |
| DETALLE DE COMPENSACIONES                                                                                                                                    |     |                | TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709) |                |         |
| IMP. 730                                                                                                                                                     | -   | EJER. IMP. 731 | -                                  | FECH. ING. 732 | -       |
| IMP. 740                                                                                                                                                     | -   | EJER. IMP. 741 | -                                  | FECH. ING. 743 | -       |
| REEXP. MON.                                                                                                                                                  | -   | EJER. IMP. 751 | -                                  |                |         |
| 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               |                |         |
| Firma del Representante Legal                                                                                                                                |     |                | (-) Anticipos pagados              | 770            | 209.630 |
| Firma del Contador                                                                                                                                           |     |                | (-) Impuestos retenidos            | 771            | -       |
| Nombre: H. Benitoza P.                                                                                                                                       |     |                | SALDO A FAVOR                      | 772            | -       |
| Matr. No. 8018.211                                                                                                                                           |     |                | IMPUESTO A PAGAR                   | 773            | 306.857 |
| Efectivo                                                                                                                                                     |     |                | Interés por mora                   | 774            | -       |
| Cheque No. -                                                                                                                                                 |     |                | Multas                             | 775            | -       |
| Banco                                                                                                                                                        |     |                | TOTAL PAGADO                       | 799            | 306.857 |
| Notas de Crédito (cantidad)                                                                                                                                  |     |                |                                    |                |         |

2ª Copia: Superintendencia de Compañías

Taski Editora S. A. R.U.C. 1790716147001 RESOLUCION 3328 96-07-29

SELLO Y FECHA DE RECEPCION

FILANBANCO 0110480024639

1998/03/06 9/306,851 Caja: 001001004 TEL: 170

FILANBANCO  
AG. MUSEO  
01 MAR 1998  
CAJA 0104