

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. B 0 0019091

## A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

|    |                                |                         |    |                                |             |    |                    |                                 |
|----|--------------------------------|-------------------------|----|--------------------------------|-------------|----|--------------------|---------------------------------|
| 01 | RUC                            | 0991283021001           | 02 | EXPEDIENTE                     | 69996       | 03 | RAZON SOCIAL       | INMOBILIARIA VIFERMI S.A.       |
| 04 | PROVINCIA                      | Guayas                  | 05 | COD. PROVINCIA                 | 09          | 06 | CANTON             | Guayaquil                       |
| 07 | COD. CANTON                    | 390                     | 08 | CUIDAD                         | Guayaquil   | 09 | CALLE              | Av. Carlos J. Arosemena Km. 2.5 |
| 10 | NUMERO                         | s/n                     | 11 | TELEF.                         | 201162      | 12 | FAX                | -                               |
| 13 | ACTIVIDAD ECONOMICA            | INMOBILIARIA            | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON.           | 83101       | 15 | TIPO CONTRIBUYENTE | 388                             |
| 16 | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | Ing. Jorge Niquera Cobo | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 09-00725706 | 18 | PERSONAL OCUPADO   | 20                              |
| 19 | DIRECCION                      | 1                       | 20 | ADMINISTRACION                 | 1           | 21 | PRODUCCION         | -                               |
| 22 | OTROS                          | -                       | 23 | AUDITOR EXTERNO                | -           | 24 | R.N.A.E.           | -                               |

|                                                                    |     |              |                                                          |                             |     |            |  |            |
|--------------------------------------------------------------------|-----|--------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|------------|--|------------|
| ACTIVO CORRIENTE                                                   |     |              | INGRESOS                                                 |                             |     | 22'400.000 |  |            |
| Caja, bancos                                                       | 101 | 514.917      | 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 | 21'939.912   | 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 |            |  |            |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén                   | 109 | -            | TOTAL INGRESOS                                           |                             | 499 |            |  |            |
| Mercaderías en tránsito                                            | 110 | -            | COSTO DE VENTAS                                          |                             |     |            |  |            |
| 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 | -            | Importaciones de productos terminados                    | 503                         |     |            |  |            |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                             | 119 | 22'454.829   | (-) Inventario final de productos terminados             | 504                         |     |            |  |            |
| ACTIVO FIJO                                                        |     |              | Inventario inicial de materia prima                      | 505                         |     |            |  |            |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 86'389.267   | 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 | (16'557.942) | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.      | 510                         |     |            |  |            |
| TOTAL ACTIVO FIJO                                                  | 159 | 69'831.325   | 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 | 1'081.423    | 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 | 414.545      | Inventario inicial de productos en proceso               | 518                         |     |            |  |            |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                          | 169 | 666.878      | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519                         |     |            |  |            |
| TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)                                 | 170 | 92'953.032   | Inventario inicial de productos terminados               | 520                         |     |            |  |            |
| PASIVO CORRIENTE                                                   |     |              | (-) Inventario final de productos terminados             | 521                         |     |            |  |            |
| Cuentas por pagar                                                  | 201 | 7'172.528    | 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 | -            | 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                         |     |            |  |            |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                             | 209 | 7'172.528    | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555                         |     |            |  | 1'149.730  |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |              | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556                         |     |            |  | 3'408.472  |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)                       | 211 | 39'178.337   | 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                         |     |            |  | 18'582.535 |
| Otros pasivos a largo plazo                                        | 214 | -            | Provisiones deducibles                                   | 560                         |     |            |  | -          |
| TOTAL PASIVO-LARGO PLAZO                                           | 219 | 39'178.337   | Otros gastos de administración y ventas                  | 561                         |     |            |  | -          |
| TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)                                       | 220 | 46'350.865   | TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS                          |                             | 569 |            |  | 23'140.737 |
| 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 | -            | Otros gastos no operacionales                            | 573                         |     |            |  | -          |
| Reservas                                                           | 304 | -            | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES                            |                             | 579 |            |  | -          |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 3'913.000    | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)             | 580                         |     |            |  | -          |
| Reexpresión monetaria                                              | 306 | 39'246.182   | (+) Gastos no deducibles (en el país)                    | 581                         |     |            |  | -          |
| Otros superávits                                                   | 307 | -            | (+) Gastos no deducibles (en el exterior)                | 582                         |     |            |  | -          |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308 | ( 816.277)   | (-) Amortización pérdidas de años anteriores             | 583                         |     |            |  | -          |
| Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309 | ( 740.738)   | Utilidad Neta (580+581+582-583)                          | 584                         |     |            |  | -          |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                              | 319 | 46'602.167   | (-) Participación 15% de Trabajadores                    | 585                         |     |            |  | -          |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)                              | 320 | 92'953.032   | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586                         |     |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | (-) 85% Rentas con impuesto único                        | 587                         |     |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588                         |     |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | (-) Reinversiones y leyes de fomento                     | 589                         |     |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))                      |                             | 590 |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)                          |                             | 591 |            |  | -          |
|                                                                    |     |              | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590-591)    | 592                         |     |            |  | ( 740.737) |

## D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

|                                                    |     |         |
|----------------------------------------------------|-----|---------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 929.530 |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | -       |
| Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)                 | 703 | 743.624 |

## 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 | - | 740 |
| 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)

Ing. J. Niquera  
Firma del representante legal

Firma del contador  
Nombre 800 EC Poveda  
Matr. No. 801 4057

|               |                  |                  |        |              |       |
|---------------|------------------|------------------|--------|--------------|-------|
| Saldo a Favor | IMPUESTO A PAGAR | Interés por mora | Multas | TOTAL PAGADO | 2.000 |
| 2.000         | 2.000            | -                | -      | 2.000        | -     |