

**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 6 No. A 00011438**

A)

## IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01 RUC	0990473986001	02 EXPEDIENTE	19083-A	03 RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA NAGAZI S.A.			
04 PROVINCIA	GUAYAS	05 COD. PROVINCIA	09	06 CANTON	GUAYAQUIL	07 COD. CANTON	390	08 CIUDAD
09 CALLE	KM. 15 VIA A DALLE	10 NUMERO		11 TELEF.	893200	12 FAX	893369	
13 ACTIVIDAD ECONOMICA	ADM. Y ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	14 COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15 TIPO CONTRIBUYENTE	388			
16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ROBERTO GARZOZI RIBARAM*	17 CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE		18		19		

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

**ACTIVO CORRIENTE**

Caja, bancos	101	231.559	INGRESOS	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	4'259.763	Ingresos no operacionales	Dividendos percibidos	405	- 0 -
Inventory de materia prima	106	- 0 -		Rentas exentas y no gravadas	406	- 0 -
Inventory de productos en proceso	107	- 0 -		Rentas con impuesto único	407	- 0 -
Inventory de suministros y materiales	108	- 0 -		Otras rentas	408	- 0 -
Inventory de prod. termin. y mercad. en almacén	109	- 0 -	TOTAL INGRESOS	499	- 0 -	
Mercaderías en tránsito	110	- 0 -	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	- 0 -		Inventory inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	- 0 -
Impuestos anticipados	112	- 0 -		Compra de productos terminados	502	- 0 -
Otros activos corrientes	113	12.000		Importaciones de productos terminados	503	- 0 -
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>4'503.322</b>		(-) Inventory final de productos terminados	504	- 0 -

**ESTADO DE ACTIVOS FIJOS**

Terrenos, edificios e instalaciones	151	- 0 -	Inventory inicial de materia prima	505	- 0 -
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	- 0 -	Compras de materia prima	506	- 0 -
Vehículos	153	- 0 -	Importaciones de materia prima	507	- 0 -
Otros activos fijos	154	- 0 -	(-) Inventory final de materia prima	508	- 0 -
Depreciación acumulada	155	- 0 -	Mano de obra directa	509	- 0 -
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>- 0 -</b>	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	- 0 -

**ESTADO DE ACTIVOS NO CORRIENTES**

Cuentas doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	- 0 -	Suministros y materiales	512	- 0 -
Gastos de organización y constitución	162	- 0 -	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	- 0 -
Gastos de investigación exploración y otros	163	- 0 -	Aportes IESS y beneficios sociales	514	- 0 -
Aportaciones en asociaciones	164	- 0 -	Mantenimiento y reparaciones	515	- 0 -
Otros activos no corrientes	165	- 0 -	Energía, agua y teléfono	516	- 0 -
(-) Amortización acumulada	166	- 0 -	Otros gastos de fabricación	517	- 0 -
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>- 0 -</b>	Inventory inicial de productos en proceso	518	- 0 -
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>4'503.322</b>	(-) Inventory final de productos en proceso	519	- 0 -

**ESTADO DE PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por pagar	201	- 0 -	(-) Inventory final de productos terminados	521	- 0 -
Documentos por pagar	202	- 0 -	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>529</b>	<b>- 0 -</b>
Provisiones sociales por pagar	203	- 0 -	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Obligaciones: IESS e impuestos	204	- 0 -	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	- 0 -
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	- 0 -	Comisiones en ventas y publicidad	552	- 0 -
Otros pasivos corrientes	206	- 0 -	Gastos de gestión	553	- 0 -
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>- 0 -</b>	Aqua, luz, teléfono, télex y fax	554	- 0 -
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Impuestos, contribuciones y otros	555	29.230

Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	- 0 -	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	- 0 -
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	- 0 -	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	- 0 -
Obligaciones emitidas	213	- 0 -	Intereses y comisiones	559	- 0 -
Otros pasivos a largo plazo	214	- 0 -	Provisiones deducibles	560	- 0 -
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>- 0 -</b>	Otros gastos de administración y ventas	561	- 0 -
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>- 0 -</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>29.230</b>

**ESTADO DE PATRIMONIO NETO**

Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	- 0 -	Pérdida en venta de activos	571	- 0 -
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	- 0 -	Pérdida por diferencias de cambio	572	- 0 -
Reservas	304	5.580	Otros gastos no operacionales	573	- 0 -
Reserva por revalorización del patrimonio	305	- 0 -	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>- 0 -</b>
Reexpresión monetaria	306	(502.258)	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	(29.230)
Otros superávits	307	- 0 -	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	- 0 -
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	- 0 -	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	- 0 -
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	- 0 -	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	- 0 -
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>4'503.322</b>	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	<b>584</b>	<b>(29.230)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>4'503.322</b>	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	- 0 -
			(-) 85% Dividendos percibidos	586	- 0 -
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	- 0 -
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	- 0 -
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	- 0 -
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	<b>590</b>	<b>(29.230)</b>
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	<b>591</b>	<b>- 0 -</b>
			<b>Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)</b>	<b>592</b>	<b>(29.230)</b>

**ESTADO DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS**

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

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**