

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE ECONOMIA FINANZAS Y CREDITO PUBLICO**  
**DIRECCION GENERAL DE RENTAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACION DE BALANES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1995 No. A 00013062**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

|    |                     |                                |                                |            |            |              |   |             |                 |    |          |             |
|----|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------|------------|--------------|---|-------------|-----------------|----|----------|-------------|
| 01 | 0990567867001       | 02                             | EXPEDIENTE                     | 14494      | 03         | RAZON SOCIAL | INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA S.A. |             |                 |    |          |             |
| 04 | PROVINCIA           | 05                             | COD. PROVINCIA                 | 09         | 06         | CANTON       | 07  | COD. CANTON | 425             | 08 | CUIDAD   | SAMBORONDON |
| 09 | CALLE               | KIB. 5 1/2 VIA A LA PUNTILLA   |                                |            |            |              |   |             |                 |    |          |             |
| 10 | ACTIVIDAD ECONOMICA | BIENES INMUEBLES - INVERSIONES |                                |            |            |              |   |             |                 |    |          |             |
| 11 | 14                  | 15                             | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0904941036 |            |              |   |             |                 |    |          |             |
| 16 | 17                  | 18                             | 19                             | 20         | 21         | 22           | 23  | 24          | 25              | 26 | 27       |             |
| 20 | DIRECCION           | 21                             | ADMINISTRACION                 | 22         | PRODUCCION | 23           | OTROS   | 24          | AUDITOR EXTERNO | 25 | R.N.A.E. |             |

| ACTIVO CORRIENTE   |     |              | INGRESOS   |     |              |
|--|-----|--------------|--|-----|--------------|
| Caja bancos  | 101 | 291          | 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 | -            | 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 | -            | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                    | 499 | -            |
| Meraderías en tránsito   | 110 | -            | COSTO DE VENTAS  |     |              |
| Combustibles, herramientas y accesorios                            | 111 | -            | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)    | 501 | -            |
| Gastos anticipados   | 112 | -            | Compra de productos terminados                           | 502 | -            |
| Otros activos corrientes   | 113 | -            | Importaciones de productos terminados                    | 503 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | 119 | 291          | (-) Inventario final de productos terminados             | 504 | -            |
| ACTIVO FIJO  |     |              | Inventario inicial de materia prima                      | 505 | -            |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 503'543.697  | Compras de materia prima                                 | 506 | -            |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos                            | 152 | -            | Importaciones de materia prima                           | 507 | -            |
| Vehiculos  | 153 | -            | (-) Inventario final de materia prima                    | 508 | -            |
| Otros activos fijos  | 154 | 23'312.394   | Mano de obra directa                                     | 509 | -            |
| (-) Depreciación acumulada   | 155 | 51'987.266   | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.      | 510 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>   | 159 | 474'868.825  | Mano de obra indirecta                                   | 511 | -            |
| ACTIVOS NO CORRIENTES  |     |              | Suministros y materiales                                 | 512 | -            |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo                  | 161 | 7'029.581    | Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.         | 513 | -            |
| Gastos de organización y constitución                              | 162 | 196.687      | 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 | 160.889      | Inventario inicial de productos en proceso               | 518 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | 169 | 7'065.379    | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519 | -            |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>                          | 170 | 481'934.204  | Inventario inicial de productos terminados               | 520 | -            |
| PASIVO CORRIENTE   |     |              | (-) Inventario final de productos terminados             | 521 | -            |
| Cuentas por pagar  | 201 | 23'600.000   | <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                             | 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 | 123.891      | 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 | -            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      | 209 | 23'723.891   | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555 | 481.100      |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |              | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556 | 23'623.128   |
| 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 | -            |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                                    | 219 | -            | Otros gastos de administración y ventas                  | 561 | 510.644      |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>                                | 220 | 23'723.891   | <b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>                   | 569 | 24'614.872   |
| 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 | 283'383.125  | Otros gastos no operacionales                            | 573 | -            |
| Reservas   | 304 | 1.113        | <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                     | 579 | -            |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 39'377.550   | <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>      | 580 | (24'614.872) |
| Reexpresión monetaria  | 306 | 155'063.688  | (+) Gastos no deducibles (en el país)                    | 581 | -            |
| Otros superávits   | 307 | -            | (+) 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 | (24'614.872) | <b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>                   | 584 | (24'614.872) |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 319 | 458'210.604  | (-) Participación 15% de Trabajadores                    | 585 | -            |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | 320 | 481'934.495  | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586 | -            |
|  |     |              | (-) 85% Rentas con impuesto único                        | 587 | -            |
|  |     |              | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588 | -            |
|  |     |              | (-) Reinversiones y leyes de fomento                     | 589 | -            |
|  |     |              | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+587))</b>             | 590 | (24'614.872) |
|  |     |              | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                   | 591 | -            |
|  |     |              | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (580 - 591)  | 592 | -            |

**D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO**

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

**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 | - | 749 |
| REEXP. MON. | - | EJER. IMP. 751 | - |               | - |                | - | 759 |

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)

**FIRMAS Y PAGOS**

|                               |                       |                          |     |   |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|---|
| Firma del representante legal | Firma del declarante  | (-) TOTAL COMPENSACIONES | 760 | - |
| Nombre 800 MARIA DIAZ         | Nombre 800 MARIA DIAZ | (-) Anticipos pagados    | 770 | - |
| Matr. No. 801 08491           | Matr. No. 801 08491   | (-) Impuestos retenidos  | 771 | - |
|                               |                       | <b>SALDO A FAVOR</b>     | 772 | - |
|                               |                       | <b>IMPUESTO A PAGAR</b>  | 773 | - |
|                               |                       | Multas por mora          | 774 | - |
|                               |                       | Multas                   | 775 | - |
|                               |                       | <b>TOTAL PAGADO</b>      | 779 | - |

Efectivo  Cheque No.  Banco  Notas de Crédito (cantidad)   
 S/.  S/.  S/.  S/.