

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA
Y PRESENTACION DE BALANES
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES
EJERCICIO FISCAL 199 6 No. B 0 0000271

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
990005625001	02	EXPEDIENTE 20403-89	RAZON SOCIAL: PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.	PROVINCIA GUAYAS	COD. PROVINCIA 09	CANTON GUAYAQUIL	COD. CANTON 390	CUIDAD GUAYAQUIL	CALLE AV. JUAN TANCA MARENGO KM. 1 1/2	NUMERO S/N	TELEF. 299600	FAX 299603	ACTIVIDAD ECONOMICA ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	COD. ACTIVIDAD ECON. 83101	TIPO CONTRIBUYENTE 388
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDITH ANTON DE BARCIONA												17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE 0902618743		
PERSONAL OCUPADO 20	DIRECCION 2	21	ADMINISTRACION 1	22	PRODUCCION -	23	OTROS -	24	AUDITOR EXTERNO -	25	R.N.A.E. -				

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	519.355	Ventas gravadas con I.V.A.	401	-	
Inversiones financieras temporales	102	175.879.570	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	143.158.000	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	-	Exportaciones	403	-	
(-) Provisión cuentas incobrables	104	-	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	-	
Otras cuentas por cobrar	105	22.194.615	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	25.566
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	-	TOTAL INGRESOS	499	143.183.566	
Mercederías en tránsito	110	-	COSTO DE VENTAS			
Herramientas, repuestos, herramientas y accesorios	111	-	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	-	
Impuestos anticipados	112	13.573.271	Compra de productos terminados	502	-	
Otros activos corrientes	113	242.597	Importaciones de productos terminados	503	-	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	119	212.409.408	(-) Inventario final de productos terminados	504	-	
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	-	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	478.085.021	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	104.551.997	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	-	
TOTAL ACTIVO FIJO	159	373.533.024	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	-	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-	
Gastos de investigación exploración y otros	163	-	Mantenimiento y reparaciones	515	-	
Contribuciones en asociaciones	164	-	Energía, agua y teléfono	516	-	
Otros activos no corrientes	165	18.348.991	Otros gastos de fabricación	517	-	
(-) Amortización acumulada	166	-	Inventario inicial de productos en proceso	518	-	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	169	18.348.991	(-) Inventario final de productos en proceso	519	-	
TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)	170	604.291.423	Inventario inicial de productos terminados	520	-	
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	-	
Cuentas por pagar	201	750.000	TOTAL COSTO DE VENTAS	529	-	
Documentos por pagar	202	-	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Provisiones sociales por pagar	203	551.907	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	21.600.000	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	108.646	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	31.551.635	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	209	1.410.553	Impuestos, contribuciones y otros	555	7.466.486	
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	34.693.987	
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	508.480.000	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	18.804.403	
Otros pasivos a largo plazo	214	-	Provisiones deducibles	560	-	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	219	508.480.000	Otros gastos de administración y ventas	561	25.387.676	
TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)	220	509.890.553	TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS	569	139.504.187	
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 tesor.	302	-	Pérdida por diferencias de cambio	572	-	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	-	Otros gastos no operacionales	573	-	
Reservas	304	3.377.324	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	579	-	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	29.547.845	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	3.679.379	
Reexpresión monetaria	306	54.130.097	(+) 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	2.345.604	Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	3.679.379	
TOTAL PATRIMONIO NETO	319	94.400.870	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	551.907	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)	320	604.291.423	(-) 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	4.062.172	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	-
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	625.494	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	-
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	2.082.061	UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))	590	3.127.472
			IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	591	781.868
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	2.345.604

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)								(-) TOTAL COMPENSACIONES	760	-
Firma del representante legal: Judith A. de Barcelona								(-) Anticipo pagado	770	2.927.388
								Firma del contador: Issia Balon		
Nombre: ISSIA BALON								IMPUESTO A PAGAR	772	4.125.631
Matr. No.: 801 0.31530								(-) Gastos deducibles	773	-
Efectivo								(-) Gastos no deducibles	774	-
Cheque No.								(-) Gastos no deducibles (en el exterior)	775	-
S/								TOTAL PAGADO	799	-
S/								Notas de Crédito (cantidad)		-