

**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<sup>6</sup> No. B 00026195**

A)

## 2314 IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

|                                   |                           |                   |                  |                                   |            |                       |        |           |           |                    |   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------|-----------------------|--------|-----------|-----------|--------------------|---|
| 01 RUC                            | 0990077304001             | 02 EXPEDIENTE     | 03 RAZON SOCIAL: | Sociedad Inmobiliaria Venus C.A.  |            |                       |        |           |           |                    |   |
| 04 PROVINCIA                      | Guayas                    | 05 COD. PROVINCIA | 09               | 06 CANTON                         | Guayaquil  | 07 COD. CANTON        | 390    | 08 CIUDAD | Guayaquil |                    |   |
| 09 CALLE                          | Tulcan                    |                   |                  | 10 NUMERO                         | 807        | 11 TELEF.             | 361113 | 12 FAX    | -         |                    |   |
| 13 ACTIVIDAD ECONOMICA            | Inmobiliaria              |                   |                  | 14 COD. ACTIVIDAD ECON.           | 83101      | 15 TIPO CONTRIBUYENTE | 388    |           |           |                    |   |
| 16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | Dr. Jose Gentile Gonzalez |                   |                  | 17 COD. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0902974492 |                       |        |           |           |                    |   |
| PERSONAL OCUPADO                  | 20                        | DIRECCION         | 1                | 21 ADMINISTRACION                 |            | 22 PRODUCCION         | -      | 23 OTROS  | -         | 24 AUDITOR EXTERNO | - |
|                                   |                           |                   |                  |                                   |            |                       |        |           |           | 25 R.N.E.          |   |

## ACTIVO CORRIENTE

|  |            |                  |          |   |     |           |
|--|------------|------------------|----------|---|-----|-----------|
| Caja, bancos                                     | 101        | 1'071.690        | INGRESOS | Ventas gravadas con I.V.A.                            | 401 | -         |
| Inversiones financieras temporales               | 102        | -                |          | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                | 402 | 7'200.000 |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)       | 103        | 6'838.000        |          | Exportaciones   | 403 | -         |
| (-) Provisión cuentas incobrables                | 104        | -                |          | (-) Devoluciones y descuentos en ventas               | 404 | -         |
| Otras cuentas por cobrar                         | 105        | 145.883          |          | Ingresos no operacionales                             | 405 | -         |
| Inventario de materia prima                      | 106        | -                |          | Dividendos percibidos                                 | 406 | -         |
| Inventario de productos en proceso               | 107        | -                |          | Rentas exentas y no gravadas                          | 407 | -         |
| Inventario de suministros y materiales           | 108        | -                |          | Rentas con impuesto único                             | 408 | -         |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén | 109        | -                |          | Otras rentas  | 409 | -         |
| Mercaderías en tránsito                          | 110        | -                |          | TOTAL INGRESOS  | 499 | 7'200.000 |
| Repuestos, herramientas y accesorios             | 111        | -                |          | COSTO DE VENTAS                                       |     |           |
| Impuestos anticipados                            | 112        | 969.270          |          | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.) | 501 | -         |
| Otros activos corrientes                         | 113        | 259.179          |          | Compra de productos terminados                        | 502 | -         |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                    | <b>119</b> | <b>9'284.022</b> |          | Importaciones de productos terminados                 | 503 | -         |

## ESTADO DE SITUACION

|   |            |                   |  |   |     |   |
|---|------------|-------------------|--|---|-----|---|
| ACTIVO FIJO                             |            |                   |  | (-) Inventario final de productos terminados        | 504 | - |
| Terrenos, edificios e instalaciones     | 151        | 87'599.688        |  | Inventario inicial de materia prima                 | 505 | - |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos | 152        | -                 |  | Compras de materia prima                            | 506 | - |
| Vehiculos                               | 153        | -                 |  | Importaciones de materia prima                      | 507 | - |
| Otros activos fijos                     | 154        | -                 |  | (-) Inventario final de materia prima               | 508 | - |
| (-) Depreciación acumulada              | 155        | (4'791.220)       |  | Mano de obra directa                                | 509 | - |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                | <b>159</b> | <b>82'808.469</b> |  | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr. | 510 | - |

## ESTADO DE SITUACION

|   |            |                   |  |  |     |   |
|---|------------|-------------------|--|--|-----|---|
| ACTIVOS NO CORRIENTES                             |            |                   |  | Suministros y materiales                         | 512 | - |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo | 161        | 19.380            |  | 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 | - |
| Aportaciones en asociaciones                      | 164        | -                 |  | Energía, agua y teléfono                         | 516 | - |
| Otros activos no corrientes                       | 165        | -                 |  | Otros gastos de fabricación                      | 517 | - |
| (-) Amortización acumulada                        | 166        | (19.380)          |  | Inventario inicial de productos en proceso       | 518 | - |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  | <b>169</b> | <b>-</b>          |  | (-) Inventario final de productos en proceso     | 519 | - |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>         | <b>170</b> | <b>92'092.490</b> |  | Inventario inicial de productos terminados       | 520 | - |
|   |            |                   |  | (-) Inventario final de productos terminados     | 521 | - |

## ESTADO DE SITUACION

|   |            |                  |  |  |     |           |
|---|------------|------------------|--|--|-----|-----------|
| PASIVO CORRIENTE                                  |            |                  |  | <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                             | 529 | -         |
| Cuentas por pagar                                 | 201        | 1'559.320        |  | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS                        |     |           |
| Documentos por pagar                              | 202        | -                |  | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551 | 800.000   |
| Provisiones sociales por pagar                    | 203        | -                |  | Comisiones en ventas y publicidad                        | 552 | -         |
| Obligaciones: IESS e impuestos                    | 204        | 1'530.601        |  | Gastos de gestión  | 553 | -         |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc. | 205        | -                |  | Aqua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554 | -         |
| Otros pasivos corrientes                          | 206        | -                |  | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555 | 1'007.225 |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                     | <b>209</b> | <b>3'089.921</b> |  | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556 | 895.377   |

## ESTADO DE SITUACION

|  |            |                  |  |  |     |           |
|--|------------|------------------|--|--|-----|-----------|
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)            |            |                  |  | Amortización de pérdidas por diferencias de cambio | 558 | -         |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo) | 211        | -                |  | Intereses y comisiones                             | 559 | 812.286   |
| Préstamos de accionistas o casa matriz       | 212        | -                |  | Provisiones deducibles                             | 560 | -         |
| Obligaciones emitidas                        | 213        | -                |  | Otros gastos de administración y ventas            | 561 | 575.787   |
| Otros pasivos a largo plazo                  | 214        | -                |  | <b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>             | 569 | 4'090.675 |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>              | <b>219</b> | <b>-</b>         |  |  |     |           |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>          | <b>220</b> | <b>3'089.921</b> |  |  |     |           |

## ESTADO DE SITUACION

|  |            |                   |  |  |     |           |
|--|------------|-------------------|--|--|-----|-----------|
| PATRIMONIO NETO  |            |                   |  | GASTOS NO OPERACIONALES                      |     |           |
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301        | 2'000.000         |  | 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        | 734.913           |  | <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>         | 579 | -         |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305        | 2'802.222         |  | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569) | 580 | 3'109.325 |
| Reexpresión monetaria  | 306        | 81'091.376        |  | (+) Gastos no deducibles (en el país)        | 581 | -         |
| Otros superávits   | 307        | -                 |  | (+) Gastos no deducibles (en el exterior)    | 582 | -         |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308        | 275.263           |  | (-) Amortización pérdidas de años anteriores | 583 | -         |
| Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309        | 2'098.795         |  | Utilidad Neta (580+581+582-583)              | 584 | 3'109.325 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | <b>319</b> | <b>89'002.569</b> |  | (-) Participación 15% de Trabajadores        | 585 | -         |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | <b>320</b> | <b>92'092.490</b> |  | (-) 85% Dividendos percibidos                | 586 | -         |
|  |            |                   |  | (-) 85% Rentas con impuesto único            | 587 | -         |

## ESTADO DE SITUACION

|  |     |         |  |  |     |           |
|--|-----|---------|--|--|-----|-----------|
| D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO |     |         |  | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas | 588 | -         |
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 908.640 |  | (-) Reinversiones y leyes de fomento       | 589 | -         |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | 621.864 |  | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b> | 590 | 3'109.325 |
| Valor anticipo ((701 ó 702) -771)                  | 703 | 692.640 |  | IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)            | 591 | 777.3     |