

**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 BALANZES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 199** **8** **No. B 00048180**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

|    |                         |                                          |                                |                      |        |                    |                               |
|----|-------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------|--------------------|-------------------------------|
| 01 | 0990143129001           | 02                                       | EXPEDIENTE                     | 3335                 | 03     | RAZON SOCIAL       | COMERCIAL INMOBILIARIA S.A    |
| 04 | PROVINCIA               | GUAYAS                                   | 05                             | COD. PROV.           | 09     | 06                 | CANTON                        |
| 07 | GUAYACUIL               | 08                                       | COD. CANTON                    | 390                  | 09     | CUIDAD             | GUAYACUIL                     |
| 10 | CALLE                   | 9 DE OCTUBRE                             | 11                             | NUMERO               | 729    | 12                 | TELEF.                        |
| 13 | 322-555                 | 14                                       | FAX                            | 328-196              | 15     | TIPO CONTRIBUYENTE | 382                           |
| 16 | ACTIVIDAD ECONOMICA     | ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES | 17                             | COD. ACTIVIDAD ECON. | 83101  | 18                 | NO. DE CIUDADANIA O PASAPORTE |
| 19 | JOHNNY CZARNINSKI BAIER | 20                                       | COD. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0900087206           | 21     | PERSONAL OCUPADO   | 20                            |
| 22 | DIRECCION               | 1                                        | 21                             | ADMINISTRACION       | 2      | 22                 | PRODUCCION                    |
| 23 | OTROS                   | -                                        | 24                             | AUDITOR EXTERNO      | ESQUEL | 25                 | RUAJE                         |
| 26 | 167                     |                                          |                                |                      |        |                    |                               |

| ACTIVO CORRIENTE                                                   |     |                | INGRESOS                                                  |     |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|----------------|-----------------------------------------------------------|-----|-----------------|
| Caja, bancos                                                       | 101 | 335'229.203    | Ventas gravadas con I.V.A.                                | 401 | ---             |
| Inversiones financieras temporales                                 | 102 | 80.000         | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                    | 402 | 1.744'612.396   |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)                         | 103 | 2'917.800      | Exportaciones                                             | 403 | ---             |
| (-) Provisión cuentas incobrables                                  | 104 | ---            | (-) Devoluciones y descuentos en ventas                   | 404 | ---             |
| Otras cuentas por cobrar                                           | 105 | 142'068.873    | Dividendos percibidos                                     | 405 | ---             |
| Inventario de materia prima                                        | 106 | ---            | Rentas exentas y no gravad.                               | 406 | 7'035.794       |
| Inventario de productos en proceso                                 | 107 | ---            | Rentas con impuesto único                                 | 407 | 7'178.215       |
| Inventario de suministros y materiales                             | 108 | ---            | Otras rentas                                              | 408 | 8'177.816       |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén                   | 109 | ---            | TOTAL INGRESOS                                            | 409 | 1.767'004.221   |
| Mercaderías en tránsito                                            | 110 | ---            | COSTO DE VENTAS                                           |     |                 |
| Repuestos, herramientas y accesorios                               | 111 | ---            | Inventario inicial de productos no producidos por la Cia. | 501 | ---             |
| Impuestos anticipados                                              | 112 | ---            | Compras de productos terminados                           | 502 | ---             |
| Otros activos corrientes                                           | 113 | 40'000         | Inversiones de productos terminados                       | 503 | ---             |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                             | 119 | 480'335.876    | (-) Inventario final de productos terminados              | 504 | ---             |
| ACTIVO FIJO                                                        |     |                | Inventario inicial de materia prima                       | 505 | ---             |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 23.008'652.029 | Obras de materia prima                                    | 506 | ---             |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos                            | 152 | ---            | Inversiones de materia prima                              | 507 | ---             |
| Vehículos                                                          | 153 | ---            | (-) Inventario final de materia prima                     | 508 | ---             |
| Otros activos fijos                                                | 154 | 1.531'921.320  | Mano de obra directa                                      | 509 | ---             |
| (-) Depreciación acumulada                                         | 155 | 8.221'243.501  | Depreciación de maquinaria, equip. y edil. de fabr.       | 510 | ---             |
| TOTAL ACTIVO FIJO                                                  | 159 | 16.319'329.758 | Mano de obra indirecta                                    | 511 | ---             |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |     |                | Suministros y materiales                                  | 512 | ---             |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo                  | 161 | 236'706.626    | Seguros de inventarios, maquin., equip., y edil.          | 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 | ---            | Inventario inicial de productos en proceso                | 518 | ---             |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                          | 169 | 236'706.626    | (-) Inventario final de productos en proceso              | 519 | ---             |
| TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)                                 | 170 | 17.036'372.260 | Inventario inicial de productos terminados                | 520 | ---             |
| PASIVO CORRIENTE                                                   |     |                | (-) Inventario final de productos terminados              | 521 | ---             |
| Cuentas por pagar                                                  | 201 | 34'568.339     | TOTAL COSTO DE VENTAS                                     | 529 | ---             |
| Documentos por pagar                                               | 202 | 450'671.120    | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS                         |     |                 |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203 | 481.375        | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones  | 551 | 51'327.603      |
| Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204 | 1'234.423      | 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 | 562.927         |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                             | 209 | 486'955.257    | Impuestos, contribuciones y otros                         | 555 | 143'666.137     |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |                | Depreciación de bienes y amortizaciones                   | 556 | 910'329.037     |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)                       | 211 | 1.790'983.400  | 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 | 495'067.222     |
| Otros pasivos a largo plazo                                        | 214 | ---            | Provisiones deducibles                                    | 560 | ---             |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO                                           | 219 | 1.790'983.400  | Otros gastos de administración y ventas                   | 561 | 284'736.841     |
| TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)                                       | 220 | 2.277'938.657  | TOTAL GASTOS ADMINST. Y VENTAS                            | 569 | 1.365'729.761   |
| PATRIMONIO NETO                                                    |     |                | GASTOS NO OPERACIONALES                                   |     |                 |
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301 | 96'700.000     | Pérdida en venta de activos                               | 571 | ---             |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro                 | 302 | ---            | Pérdida por diferencias de cambio                         | 572 | 49'383.758      |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303 | ---            | Otros gastos no operacionales                             | 573 | ---             |
| Reservas                                                           | 304 | 404'369.352    | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES                             | 579 | 49'383.758      |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 14.257'364.541 | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (409-529-569)              | 580 | ( 168'109.304 ) |
| Reexpresión monetaria                                              | 306 | ---            | (+) 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 | ---            | Utilidad Neta (580+581+582-583)                           | 584 | ---             |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                              | 319 | 14.758'433.503 | (-) Participación 15% de Trabajadores                     | 585 | ---             |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)                              | 320 | 17.036'372.260 | (-) 85% Dividendos percibidos                             | 586 | ---             |
|                                                                    |     |                | (-) 85% Rentas con impuesto único                         | 587 | ---             |
|                                                                    |     |                | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas                | 588 | ---             |
|                                                                    |     |                | (-) Re inversiones 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 | ( 166'109.304 ) |

**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**

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

**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 58) |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Firma del representante legal                                                                                                                                |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Firma del contador                                                                                                                                           |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Nombre                                                                                                                                                       |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| 800 VICIOR ALVARADO                                                                                                                                          |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Efectivo                                                                                                                                                     |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| SUCURSAL GUAYACUIL                                                                                                                                           |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Banco                                                                                                                                                        |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| Notas de Crédito (cantidad)                                                                                                                                  |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| S/.                                                                                                                                                          |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |
| S/.                                                                                                                                                          |     |     |            |     |     |           |     |     |            |     |     |     |

CANCELADO

U.P.P.