

**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. B 00040000**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0990598967001	02	EXPEDIENTE	40185	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA LAVIE S.A										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAQUIL				
09	CALLE	9 DE OCTUBRE					10	NUMERO	729	11	TELEF.	322555	12	FAX	328196			
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES					14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388						
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	JOHNNY CZARNINSKI BAIER					17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0900087206									
18	PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	1	21	ADMINISTRACION	2	22	PRODUCCION	---	23	OTROS	---	24	AUDITOR EXTERNO	ESCUDELOS	R.N.A.E.	167

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	21'620.514	Ventas gravadas con I.V.A.	401	---
Inversiones financieras temporales	102	---	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	1.626'968.833
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	1.318'400.000	Exportaciones	403	---
(-) Provisión cuentas incobrables	104	---	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	---
Otras cuentas por cobrar	105	32'462.704	Dividendos percibidos	405	61'032.606
Inventario de materia prima	106	---	Rentas exentas y no gravad.	406	1'078.526
Inventario de productos en proceso	107	---	Rentas con impuesto único	407	894.191
Inventario de suministros y materiales	108	---	Otras rentas	408	5
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	---	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	1.689'974.161
Mercaderías en tránsito	110	---	COSTO DE VENTAS		
Repuestos, herramientas y accesorios	111	---	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	---
Impuestos anticipados	112	---	Compra de productos terminados	502	---
Otros activos corrientes	113	---	Importaciones de productos terminados	503	---
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	1.372'483.218	(-) Inventario final de productos terminados	504	---
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	---
Terrenos, edificios e instalaciones	151	7.589'449.758	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	693'279.713	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fabr.	510	---
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	6.896.170.045	Mano de obra indirecta	511	---
ACTIVOS NO CORRIENTES			Suministros y materiales	512	---
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	1.587'285.256	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	100.000	Otros gastos de fabricación	517	---
(-) Amortización acumulada	166	---	Inventario inicial de productos en proceso	518	---
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	1.587'385.256	(-) Inventario final de productos en proceso	519	---
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	9.856'038.519	Inventario inicial de productos terminados	520	---
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	---
Cuentas por pagar	201	615'583.019	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	---
Documentos por pagar	202	3.031'175.000	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Provisiones sociales por pagar	203	36'400.730	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	21'064.629
Obligaciones: IESS e impuestos	204	3'085.775	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	3.686'244.524	Impuestos, contribuciones y otros	555	29'103.811
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	282'784.920
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	1.697'463.417	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	623'440.232
Otros pasivos a largo plazo	214	---	Provisiones deducibles	560	---
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	1.697'463.417	Otros gastos de administración y ventas	561	493'309.038
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	5.383'707.941	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	1.449'702.630
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	300'669.901	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	---
Reserva por revalorización del patrimonio	305	1.522'572.749	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	240'271.531
Reexpresión monetaria	306	2.409'680.299	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	---
Otros superávits	307	67'845.897	(+) 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	166'561.732	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	240'271.531
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	4.472'330.578	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	36'040.730
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	9.856'038.519	(-) 85% Dividendos percibidos	586	51'877.715
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	760.062
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	916.747
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+587+588))</b>	590	150'676.277
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	37'669.069
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	113'007.208

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	68'118.738	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	36'040.730
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	30'197.469	(-) 85% Dividendos percibidos	586	51'877.715
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	38'158.458	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	760.062
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	916.747
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+587+588))</b>	590	150'676.277
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	37'669.069
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	113'007.208

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

704	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	894.191	705	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	---	709	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	---	IMPUESTO UNICO	77.756	
									<b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b>	729	37'746.825

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

IMP. 730	---	EJER. IMP. 731	---	No.	---	TECH. ING. 733	---	739	---		
IMP. 740	---	EJER. IMP. 741	---	No.	---	TECH. ING. 743	---	749	---		
REEXP. MON.	---	EJER. IMP. 751	---					759	---		
									<b>(-) TOTAL COMPENSACIONES</b>	760	---
									(-) Anticipo pagados	770	39'736.971
									Impuestos retenidos	771	30'038.036
									<b>SALDO A FAVOR</b>	772	32'028.182
									<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	---
									Interés por mora	774	---
									Multas	775	---
									<b>TOTAL PAGADO</b>	799	---
									Credito (cantidad)	---	---
Efectivo	---	Cheque No.	---								
S/.	---	S/.	---								

