

**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 BALANES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 199** 1 **No. B 00013483**  
40.869

|   |                                |                          |    |                |                |     |                      |                                |            |                    |       |    |        |                 |   |    |          |   |
|---|--------------------------------|--------------------------|----|----------------|----------------|-----|----------------------|--------------------------------|------------|--------------------|-------|----|--------|-----------------|---|----|----------|---|
| <b>IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b> |                                |                          |    |                |                |     |                      |                                |            |                    |       |    |        |                 |   |    |          |   |
| 01                                      | RUC                            | 0990656274001            | 02 | EXPEDIENTE     | 70869          | 03  | RAZON SOCIAL:        | INMOBILIARIA LOVIER C.A.       |            |                    |       |    |        |                 |   |    |          |   |
| 04                                      | PROVINCIA                      | GUAYAS                   | 05 | COD. PROVINCIA | 09             | 06  | CANTON               | GUAYAQUIL                      | 07         | COD. CANTON        | 390   | 08 | CUIDAD | GUAYAQUIL       |   |    |          |   |
| 09                                      | CALLE                          | AGUIRRE                  |    | 10             | NUMERO         | 324 | 11                   | TELEF.                         | 0          | 12                 | FAX   | 0  |        |                 |   |    |          |   |
| 13                                      | ACTIVIDAD ECONOMICA            | PROPIEDAD INMUEBLE       |    |                |                | 14  | COD. ACTIVIDAD ECON. | 83101                          | 15         | TIPO CONTRIBUYENTE | 388   |    |        |                 |   |    |          |   |
| 16                                      | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | ARO. ERNESTO FABRE PLAZA |    |                |                |     | 17                   | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0902087527 |                    |       |    |        |                 |   |    |          |   |
| PERSONAL OCUPADO                        | 20                             | DIRECCION                | 1  | 21             | ADMINISTRACION | 09  | 22                   | PRODUCCION                     | 0          | 23                 | OTROS | 0  | 24     | AUDITOR EXTERNO | 0 | 25 | R.N.A.E. | 0 |

|  |     |           |  |  |                             |           |   |
|--|-----|-----------|--|--|-----------------------------|-----------|---|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  |     |           |  | <b>INGRESOS</b>  |                             |           |   |
| Caja, bancos   | 101 | 47.028    |  | Ventas gravadas con I.V.A.   | 401                         | 0         |   |
| Inversiones financieras temporales                                 | 102 | 0         |  | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                             | 402                         | 0         |   |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)                         | 103 | 0         |  | Exportaciones  | 403                         | 0         |   |
| (-) Provisión cuentas incobrables                                  | 104 | 0         |  | (-) Devoluciones y descuentos en ventas                            | 404                         | 0         |   |
| Otras cuentas por cobrar   | 105 | 0         |  | <b>Ingresos no operacionales</b>                                   | Dividendos percibidos       | 405       | 0 |
| Inventario de materia prima  | 106 | 0         |  |  | Rentas exentas y no gravad. | 406       | 0 |
| Inventario de productos en proceso                                 | 107 | 0         |  |  | Rentas con impuesto único   | 407       | 0 |
| Inventario de suministros y materiales                             | 108 | 0         |  |  | Otras rentas                | 408       | 0 |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén                   | 109 | 0         |  | <b>TOTAL INGRESOS</b>  | 499                         | 0         |   |
| <b>B) Mercaderías en tránsito</b>                                  |     |           |  | <b>COSTO DE VENTAS</b>   |                             |           |   |
| Arrendamientos, herramientas y accesorios                          | 110 | 0         |  | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)              | 501                         | 0         |   |
| Arrendamientos anticipados   | 111 | 0         |  | Compra de productos terminados                                     | 502                         | 0         |   |
| Activos corrientes   | 112 | 0         |  | Importaciones de productos terminados                              | 503                         | 0         |   |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | 119 | 47.028    |  | (-) Inventario final de productos terminados                       | 504                         | 0         |   |
| <b>ACTIVO FIJO</b>   |     |           |  | <b>ACTIVO NO CORRIENTES</b>  |                             |           |   |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 2'714.300 |  | Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo                  | 161                         | 0         |   |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos                            | 152 | 0         |  | Gastos de organización y constitución                              | 162                         | 21.540    |   |
| Vehículos  | 153 | 0         |  | Gastos de investigación exploración y otros                        | 163                         | 0         |   |
| Otros activos fijos  | 154 | 0         |  | Aportaciones en asociaciones                                       | 164                         | 0         |   |
| (-) Depreciación acumulada   | 155 | 388.545   |  | Otros activos no corrientes  | 165                         | 708.457   |   |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>   | 159 | 2'325.755 |  | (-) Amortización acumulada   | 166                         | 0         |   |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |     |           |  | <b>PASIVO CORRIENTE</b>  |                             |           |   |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo                  | 161 | 0         |  | Deudas por pagar   | 201                         | 937.342   |   |
| Gastos de organización y constitución                              | 162 | 21.540    |  | Documentos por pagar   | 202                         | 0         |   |
| Gastos de investigación exploración y otros                        | 163 | 0         |  | Provisiones sociales por pagar                                     | 203                         | 0         |   |
| Aportaciones en asociaciones                                       | 164 | 0         |  | Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204                         | 0         |   |
| Otros activos no corrientes  | 165 | 708.457   |  | Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.                  | 205                         | 0         |   |
| (-) Amortización acumulada   | 166 | 0         |  | Otros pasivos corrientes   | 206                         | 0         |   |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | 169 | 729.997   |  | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      | 209                         | 937.342   |   |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>                          | 170 | 3'102.780 |  | <b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>                           |                             |           |   |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>  |     |           |  | <b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>                           |                             |           |   |
| Deudas por pagar   | 201 | 937.342   |  | Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)                       | 211                         | 0         |   |
| Documentos por pagar   | 202 | 0         |  | Préstamos de accionistas o casa matriz                             | 212                         | 0         |   |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203 | 0         |  | Obligaciones emitidas  | 213                         | 0         |   |
| Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204 | 0         |  | Otros pasivos a largo plazo  | 214                         | 0         |   |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.                  | 205 | 0         |  | <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                                    | 219                         | 0         |   |
| Otros pasivos corrientes   | 206 | 0         |  | <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>                                | 220                         | 937.342   |   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      | 209 | 937.342   |  | <b>PATRIMONIO NETO</b>   |                             |           |   |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>                           |     |           |  | <b>PATRIMONIO NETO</b>   |                             |           |   |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)                       | 211 | 0         |  | Capital suscrito y/o asignado                                      | 301                         | 500.000   |   |
| Préstamos de accionistas o casa matriz                             | 212 | 0         |  | (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro                 | 302                         | 0         |   |
| Obligaciones emitidas  | 213 | 0         |  | Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303                         | 1'500.000 |   |
| Otros pasivos a largo plazo  | 214 | 0         |  | Reservas   | 304                         | 1.955     |   |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                                    | 219 | 0         |  | Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305                         | 0         |   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>                                | 220 | 937.342   |  | Reexpresión monetaria  | 306                         | 0         |   |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>   |     |           |  | <b>PATRIMONIO NETO</b>   |                             |           |   |
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301 | 500.000   |  | Otros superávits   | 307                         | 0         |   |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro                 | 302 | 0         |  | Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308                         | 163.483   |   |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303 | 1'500.000 |  | Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309                         | 0         |   |
| Reservas   | 304 | 1.955     |  | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 319                         | 2'165.438 |   |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 0         |  | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | 320                         | 3'102.780 |   |
| Reexpresión monetaria  | 306 | 0         |  | <b>D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO</b>          |                             |           |   |
| Otros superávits   | 307 | 0         |  | 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)                 | 701                         | 0         |   |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308 | 163.483   |  | 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)                   | 702                         | 0         |   |
| Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309 | 0         |  | Valor anticipo ((701 ó 702) - 703)                                 | 703                         | 0         |   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 319 | 2'165.438 |  | <b>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>                                |                             |           |   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | 320 | 3'102.780 |  | <b>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>                                |                             |           |   |

|   |                    |                                  |                            |  |                             |                                  |                |
|---|--------------------|----------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO</b> |                    |                                  |                            | <b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>                 |                             |                                  |                |
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)        | 701                | 0                                |                            | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551                         | 0                                |                |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)          | 702                | 0                                |                            | Comisiones en ventas y publicidad                        | 552                         | 0                                |                |
| Valor anticipo ((701 ó 702) - 703)                        | 703                | 0                                |                            | Gastos de gestión  | 553                         | 0                                |                |
| <b>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>                       |                    |                                  |                            | <b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>                 |                             |                                  |                |
| <b>RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>                          |                    | <b>RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b> |                            | <b>RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>                         |                             | <b>RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b> |                |
| 704   | RENTAS FINANCIERAS | 705                              | HERENCIAS, LEGADOS, DONAC. | 706  | RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES | 709                              | IMPUESTO UNICO |
|   | 0                  |                                  | 0                          |  | 0                           |                                  | 0              |

|  |   |                |   |   |   |                             |             |     |   |
|--|---|----------------|---|---|---|-----------------------------|-------------|-----|---|
| <b>F) DETALLE DE COMPENSACIONES</b>  |   |                |   | <b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b> |   |                             |             |     |   |
| IMP. 730   | 0 | EJER. IMP. 731 | 0 | No. TRAM. 732                             | 0 | FECH. ING. 733              | 0           |     |   |
| IMP. 740   | 0 | EJER. IMP. 741 | 0 | No. TRAM. 742                             | 0 | FECH. ING. 743              | 0           |     |   |
| REEXP. MON.  | 0 | EJER. IMP. 751 | 0 |   |   |                             |             |     |   |
| 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) |   |                |   | <b>(-) TOTAL COMPENSACIONES</b>           |   |                             |             |     |   |
|  |   |                |   | (-) Anticipos pagados                     |   |                             |             | 770 | 0 |
|  |   |                |   | (-) Impuestos retenidos                   |   |                             |             | 771 | 0 |
|  |   |                |   | <b>SALDO A FAVOR</b>                      |   |                             |             | 772 | 0 |
|  |   |                |   | <b>IMPUESTO A PAGAR</b>                   |   |                             |             | 773 | 0 |
| <b>Firma del representante legal</b>   |   |                |   | <b>Firma del contador</b>                 |   |                             |             |     |   |
| (Firma manuscrita)   |   |                |   | Nombre                                    |   | 800                         | M. ATIENCIA |     |   |
|  |   |                |   | Matr. No.                                 |   | 801                         | 0.2988      |     |   |
| <b>Interés por mora</b>  |   | 774            |   | <b>Notas</b>                              |   | 775                         |             |     |   |
| <b>TOTAL PAGADO</b>  |   | 799            |   | <b>TOTAL PAGADO</b>                       |   | 799                         |             |     |   |
| Efectivo   |   | Cheque No.     |   | Banco                                     |   | Notas de Crédito (cantidad) |             |     |   |
| S/. 2.000  |   | 0              |   | 0   |   | 0                           |             |     |   |

