

**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 BALANCES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1997 No. B 00011998**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0990668841001	02	EXPEDIENTE	09783	03	RAZON SOCIAL	PREDIOS Y VIVIENDAS VAN S.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CUIDAD	GUAYAQUIL				
09	CALLE	CDLA. SANTA CECILIA MZ.2 SOL.5					10	NUMERO	s/n	11	TELEF.	554232	12	FAX	---			
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ARREND. Y ADM. BIENES INMUEBLES					14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388						
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	BEATRIZ ANDRADE MANOSALVAS					17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	09-06873200									
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	3	21	ADMINISTRACION	2	22	PRODUCCION	---	23	OTROS	---	24	AUDITOR EXTERNO	---	25	R.M.A.E.	---

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>INGRESOS</b>			
Caja, bancos	101	2.901.140	Ventas gravadas con I.V.A.	401	---	
Inversiones financieras temporales	102	---	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	16.040.000	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	1.904.887	Exportaciones	403	---	
(-) Provisión cuentas incobrables	104	---	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	---	
Otras cuentas por cobrar	105	---	<b>Ingresos no operacionales</b>	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	---
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	---	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	16.040.000	

<b>B) Mercaderías en tránsito</b>			<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Mercaderías en tránsito	110	---	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	---
Repuestos, herramientas y accesorios	111	---	Compra de productos terminados	502	---
Impuestos anticipados	112	---	Importaciones de productos terminados	503	---
Otros activos corrientes	113	---	(-) Inventario final de productos terminados	504	---
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	4.806.027	Inventario inicial de materia prima	505	---

<b>ACTIVO FIJO</b>			<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	17.151.542	Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	2.000.000
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	---	Gastos de organización y constitución	162	---
Vehículos	153	---	Gastos de investigación, explotación y otros	163	---
Otros activos fijos	154	---	Aportaciones a la asociación	164	---
(-) Depreciación acumulada	155	1.655.743	Otros activos no corrientes	165	---
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	15.495.799	(-) Amortización acumulada	166	---
			<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	2.000.000

<b>TOTAL ACTIVO (119 + 159)</b>			<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
22.301.826			300.000		
Cuentas por pagar	201	---	Documentos por pagar	202	---
Documentos por pagar	202	---	Provisiones sociales por pagar	203	300.000
Provisiones sociales por pagar	203	300.000	Obligaciones IESS e impuestos	204	130.000
Obligaciones IESS e impuestos	204	130.000	Aportes a empresas, empresas o asoci.	205	---
Aportes a empresas, empresas o asoci.	205	---	Otros pasivos corrientes	206	---
Otros pasivos corrientes	206	---	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	480.000

<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b>		
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	---	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	12.870.000
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	3.875.040	Comisiones en ventas y publicidad	552	---
Obligaciones emitidas	213	---	Gastos de gestión	553	---
Otros pasivos a largo plazo	214	---	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	470.000
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	3.875.040	Impuestos, contribuciones y otros	555	1.260.000
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	4.355.040	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	343.030

<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito y/o asignado	301	10.000.000	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	1.611.775	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	---
Reserva por revalorización del patrimonio	305	---	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	716.970
Reexpresión monetaria	306	5.877.942	(+) 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	457.069	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	716.970
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	17.946.786	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	107.545
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	22.301.826	(-) 85% Dividendos percibidos	586	---

<b>D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	---	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	---
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	121.885	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	---
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	121.885	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---

<b>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	704	---	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	---
RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	---	<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	152.356
<b>IMPUESTO UNICO</b>	709	---	Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	457.069

<b>F) DETALLE DE COMPENSACIONES</b>			<b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b>			
IMP. 730	---	EJER. IMP. 731	---	No. TRAM. 732	---	
IMP. 740	---	EJER. IMP. 741	---	No. TRAM. 742	---	
REEXP. MON.	---	EJER. IMP. 751	---	FECH. ING. 743	---	
<b>(-) TOTAL COMPENSACIONES</b>					760	---
(-) Anticipos pagados					770	---
(-) Impuestos retenidos					771	---
<b>SALDO A FAVOR</b>					772	---
<b>IMPUESTO A PAGAR</b>					773	152.356
Interés por mora					774	57.099
Multas					775	31.997
<b>TOTAL PAGADO</b>					799	241.452

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>							
Firma del representante legal Beatriz Andrade M.			(-) Anticipos pagados			770	---			
			Firma del contador			(-) Impuestos retenidos			771	---
Nombre 800			J. NAVARRO			<b>SALDO A FAVOR</b>			772	---
Matr. No. 801			11730			<b>IMPUESTO A PAGAR</b>			773	152.356
Efectivo			Cheque No. ---			Banco			774	57.099
S/. 241.452			S/. ---			Notas de Crédito (cantidad)			775	31.997
									799	241.452