

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 00008385

## A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	RUC	0990746737001	02	EXPEDIENTE	42381	03	RAZON SOCIAL:	PREDIAL CINCO S.A.					
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	
09	NOMBRE	C.C. ALBAN BORJA	10	NUMERO	L#104	11	TELEF.	202084	12	FAX	--	CIUDAD	GUAYAQUIL
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ARRIENDO INMUEBLE	14	COD. ACTIVIDAD ECON.	B3101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388					
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ARQ. LUIS GUILLERMO GRUNAUER	17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	09-03146884								

PERSONAL OCUPADO 20 DIRECCION 1 21 ADMINISTRACION - 22 PRODUCCION - 23 OTROS - 24 AUDITOR EXTERNO - 25 R.N.A.E. -

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	5'452.581	Ventas gravadas con I.V.A.	401	—
Inversiones financieras temporales	102	—	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	1'500.000
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	—	Exportaciones	403	—
(-) Provisión cuentas incobrables	104	—	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	—
Otras cuentas por cobrar	105	—	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	1'500.000
Repuestos, herramientas y accesorios	111	—	COSTO DE VENTAS		
Repuestos anticipados	112	43.872	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	—
Otros activos corrientes	113	—	Compra de productos terminados	502	—
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>5'496.453</b>	Importaciones de productos terminados	503	—

ACTIVO FIJO			COSTO DE VENTAS		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	6'035.238	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	—
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	—	Compra de productos terminados	502	—
Vehículos	153	—	Importaciones de productos terminados	503	—
Otros activos fijos	154	—	(-) Inventario final de productos terminados	504	—
(-) Depreciación acumulada	155	2'060.179	Inventario inicial de materia prima	505	—
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>3'975.059</b>	Compras de materia prima	506	—

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	169	—	TOTAL INGRESOS	499	1'500.000
<b>TOTAL DEL ACTIVO (139 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>9'471.512</b>	COSTO DE VENTAS		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			INVENTARIO INICIAL	501	—

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		
Cuentas por pagar	201	—	Compras de materia prima	506	—
Documentos por pagar	202	—	Importaciones de materia prima	507	—
Provisiones sociales por pagar	203	—	(-) Inventario final de materia prima	508	—
Obligaciones: IESS e impuestos	204	109.792	Mano de obra directa	509	—
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	—	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	—
Otros pasivos corrientes	206	—	Mano de obra indirecta	511	—
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>109.792</b>	Suministros y materiales	512	—

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	—
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	—	Aportes IESS y beneficios sociales	514	—
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	—	Mantenimiento y reparaciones	515	—
Obligaciones emitidas	213	—	Energía, agua y teléfono	516	—
Otros pasivos a largo plazo	214	—	Otros gastos de fabricación	517	—
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>—</b>	Inventory inicial de productos en proceso	518	—
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>109.792</b>	(-) Inventory final de productos en proceso	519	—

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		
<b>PATRIMONIO NETO</b>			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	98.723
Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	—
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	—	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	—
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	—	Intereses y comisiones	559	—
Reservas	304	805.005	Provisiones deducibles	560	—
Reserva por revalorización del patrimonio	305	10'727.743	Otros gastos de administración y ventas	561	852.321
Reexpresión monetaria	306	(7'816.633)	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	951.044
Otros superávits	307	206.441	GASTOS NO OPERACIONALES		
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	—	Pérdida en venta de activos	571	—
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	439.164	Pérdida por diferencias de cambio	572	—
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>9'361.720</b>	Otros gastos no operacionales	573	—
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>9'471.512</b>	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>—</b>

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		
<b>PATRIMONIO NETO</b>			Pérdida por diferencias de cambio	572	—
Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	Otros gastos no operacionales	573	—
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	—	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>—</b>
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	—	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	548.956
Reservas	304	805.005	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	—
Reserva por revalorización del patrimonio	305	10'727.743	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	—
Reexpresión monetaria	306	(7'816.633)	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	—
Otros superávits	307	206.441	Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	548.956
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	—	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	—
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	439.164	(-) 85% Dividendos percibidos	586	—
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>9'361.720</b>	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	—
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>9'471.512</b>	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	—

ESTADO DE SITUACION			ESTADO DE RESULTADOS		



<tbl