

**REPÚBLICA 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 199** 4 **No. B 00098210**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0990809437001	02	EXPEDIENTE	43514	03	RAZON SOCIAL	Inmobiliaria Vifalu S.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	300	08	CIUDAD	GUAYAQUIL				
09	CALLE	AV. JUAN TANCA MARENGO KM 6/2				10	NUMERO	S/N	11	TELEF.	256-819	12	FAX	255-731				
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES				14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	3 8 8							
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	LCDA. LUPE LIBERTY ARROBA CASTRO DE GOVEA				17	CED. DE CIUDADANA O PASAPORTE	0900613803										
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	2	21	ADMINISTRACION	2	22	PRODUCCION	7	23	OTROS	0	24	AUDITOR EXTERNO	0	25	R.N.A.E.	0

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	2.843.668	Ventas gravadas con I.V.A.	401	0	
Inversiones financieras temporales	102	0	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	1.479.621.849	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	101.525.262	Exportaciones	403	0	
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0	
Otras cuentas por cobrar	105	300.000	Ingresos no operacionales	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	6.718.778
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	1.486.340.627	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	104.668.930	<b>COSTO DE VENTAS</b>		0	
<b>ACTIVO FIJO</b>		0	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	16.996.000	Compra de productos terminados	502	0	
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	384.802.483	Importaciones de productos terminados	503	0	
Vehículos	153	32.020.027	(-) Inventario final de productos terminados	504	0	
Otros activos fijos	154	850.964.900	Inventario inicial de materia prima	505	0	
(-) Depreciación acumulada	155	411.769.066	Compras de materia prima	506	812.823.832	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	873.014.344	Importaciones de materia prima	507	0	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		0	(-) Inventario final de materia prima	508	0	
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	0	Mano de obra directa	509	12.031.359	
Gastos de organización y constitución	162	0	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fabr.	510	74.255.732	
Gastos de investigación exploración y otros	163	0	Mano de obra indirecta	511	62.153.097	
Aportaciones en asociaciones	164	0	Suministros y materiales	512	287.252.205	
Otros activos no corrientes	165	0	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	1.664.328	
(-) Amortización acumulada	166	0	Aportes IESS y beneficios sociales	514	19.410.920	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	0	Mantenimiento y reparaciones	515	151.265.402	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	977.683.274	Energía, agua y teléfono	516	0	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		0	Otros gastos de fabricación	517	23.944.241	
Cuentas por pagar	201	18.625.780	Inventario inicial de productos en proceso	518	7.520.000	
Documentos por pagar	202	0	(-) Inventario final de productos en proceso	519	0	
Provisiones sociales por pagar	203	0	Inventario inicial de productos terminados	520	0	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	2.376.936	(-) Inventario final de productos terminados	521	0	
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	0	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	1.452.321.116	
Otros pasivos corrientes	206	57.560.000	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		0	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	78.562.716	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	22.801.135	
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>		0	Comisiones en ventas y publicidad	552	0	
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	449.158.681	Gastos de gestión	553	0	
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	0	
Obligaciones emitidas	213	0	Impuestos, contribuciones y otros	555	8.886.184	
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0	
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	449.158.681	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0	
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	527.721.397	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		0	Intereses y comisiones	559	0	
Capital suscrito y/o asignado	301	5.000.000	Provisiones deducibles	560	0	
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	0	Otros gastos de administración y ventas	561	1.104.114	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	0	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	32.791.433	
Reservas	304	26.995	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		0	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	60.676.935	Pérdida en venta de activos	571	0	
Reexpresión monetaria	306	380.013.083	Pérdida por diferencias de cambio	572	0	
Otros superávits	307	0	Otros gastos no operacionales	573	0	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	3.461.964	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	0	
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	782.900	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	0	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	449.961.877	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	0	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	977.683.274	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	0	
			(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	0	
			<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	1.228.078	
			(-) Participación 15% de Trabajadores	585	184.212	
			(-) 85% Dividendos percibidos	586	0	
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	0	
			(-) 85% Otras rentas exentas y no gravadas	588	0	
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	0	
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	1.043.866	
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	260.967	
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	782.899	

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	0	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	0
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	0	(-) 85% Otras rentas exentas y no gravadas	588	0
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	0	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	0
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	1.043.866
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	260.967
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	782.899

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

704	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	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>		729	260.967
IMP. 730	0	EJER. IMP. 731	0	No. TRAM. 732	0	FECH. ING. 733	0	740	0
IMP. 740	0	EJER. IMP. 741	0	No. TRAM. 742	0	FECH. ING. 743	0	749	0
REEXP. MON.		EJER. IMP. 751	0					759	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)				(-) TOTAL COMPENSACIONES	760	0
Firma del representante legal				(-) Anticipos pagados	770	162.168
				(-) Impuestos retenidos	771	0
Firma del contador				<b>SALDO A FAVOR</b>	772	0
				<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	98.799
Nombre 800				JORGE ALVAREZ B	774	28.158
Matr. No. 801				3790	775	8.892
Efectivo				Cheque No. 558	799	135.849
S/. 0				S/. 135.849	Banco de Guayaquil - Notas de Crédito (cantidad)	