

**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 199 5 No. B 00040490**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0990966702001	02	EXPEDIENTE	56389	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA VISTARTO S.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAOUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAOUIL				
09	CALLE	AV. 10 DE AGOSTO Y MALECON		10	NUMERO	105	11	TELEF.		12	FAX							
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ADMINISTRACION DE INMOBILIARIA		14	COD. ACTIVIDAD ECON.	831015	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388									
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ELMAR SCHULZ MAASS				17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0900678806										
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	100.155	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	1.057.568	Exportaciones	403	0
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0
Otras cuentas por cobrar	105	1.863.828	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	16.000.000
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	16.000.000
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	3.132.370	COSTO DE VENTAS		
Mercaderías en tránsito	110	0	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0	Compra de productos terminados	502	0
Impuestos anticipados	112	110.819	Importaciones de productos terminados	503	0
Otros activos corrientes	113	0	(-) Inventario final de productos terminados	504	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	3.132.370	Inventario inicial de materia prima	505	0
<b>ACTIVO FIJO</b>			Compras de materia prima	506	0
Terrenos, edificios e instalaciones	151	56.324.565	Importaciones de materia prima	507	0
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	0	(-) Inventario final de materia prima	508	0
Vehículos	153	0	Mano de obra directa	509	0
Otros activos fijos	154	0	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	0
(-) Depreciación acumulada	155	12.902.585	Mano de obra indirecta	511	0
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	43.421.980	Suministros y materiales	512	0
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	0	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Gastos de organización y constitución	162	0	Mantenimiento y reparaciones	515	0
Gastos de investigación exploración y otros	163	0	Energía, agua y teléfono	516	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	Otros gastos de fabricación	517	0
Otros activos no corrientes	165	20.000	Inventario inicial de productos en proceso	518	0
(-) Amortización acumulada	166	0	(-) Inventario final de productos en proceso	519	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	20.000	Inventario inicial de productos terminados	520	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	46.574.350	(-) Inventario final de productos terminados	521	0
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	0
Cuentas por pagar	201	0	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Documentos por pagar	202	0	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	0
Provisiones sociales por pagar	203	0	Comisiones en ventas y publicidad	552	0
Obligaciones: IESS e impuestos	204	220.205	Gastos de gestión	553	0
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	0	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	3.527.853
Otros pasivos corrientes	206	0	Impuestos, contribuciones y otros	555	1.311.783
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	220.205	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1.730.892
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	0	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0	Intereses y comisiones	559	0
Obligaciones emitidas	213	0	Provisiones deducibles	560	0
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Otros gastos de administración y ventas	561	8.548.651
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	0	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	15.119.179
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	220.205	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>			Pérdida en venta de activos	571	0
Capital suscrito y/o asignado	301	5.000.000	Pérdida por diferencias de cambio	572	0
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	0	Otros gastos no operacionales	573	0
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	0	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	0
Reservas	304	60.372	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	880.821
Reserva por revalorización del patrimonio	305	20.467.653	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	0
Reexpresión monetaria	306	19.840.736	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	0
Otros superávits	307	0	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	0
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	324.768	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	880.821
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	660.616	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	46.354.145	(-) 85% Dividendos percibidos	586	0
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	46.574.350	(-) 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	880.821
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	220.205
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	660.616

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	445.347
Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	176.164
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	445.347

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

RENDIMIENTOS FINANCIEROS	705	0	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	706	0	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	709	0
<b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b>	729	220.205						

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

IMP. 730	0	EJER. IMP. 731	0	No. TRAM. 732	0	IMP. 740	0	EJER. IMP. 741	0	No. TRAM. 742	0
REEXP. MON.		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)

Firma del representante legal	Firma del contador	Nombre	800	JOSE OLIVERA	Multas	775	0
		Matr. No.	801	4397	Multas	779	0
Efectivo	Cheque No.	Banco	Notas de Crédito (cantidad)				
S/.	0	S/.	0				