

**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 1997 No. B 00034937**

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE *Sustitutiva de No. B 0 002386*

01	RUC	099097279600102	EXPEDIENTE	6585893	RAZON SOCIAL	Inmobiliaria COANITA S.A.									
04	PROVINCIA	Guayas	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	Guayaquil	07	COD. CANTON	390	08	CUIDAD	Guayaquil	
09	CALLE	Km. 6 1/2 Vía a Daule					10	NUMERO		11	TELEF.	254995	12	FAX	252383
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	BIENES RAICES					14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388			
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	Ana Maria Llopert Cueto					17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0911403269						
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	3'278.892	Ventas gravadas con I.V.A.	401	---
Inversiones financieras temporales	102	---	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	---
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	---	Exportaciones	403	---
(-) Provisión cuentas incobrables	104	---	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	---
Otras cuentas por cobrar	105	70.000	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	---
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	<b>3'348.892</b>	COSTO DE VENTAS		
<b>ACTIVO FIJO</b>			Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	---
Terrenos, edificios e instalaciones	151	23'688.266	Compra de productos terminados	502	---
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	211.745	Importaciones de productos terminados	503	---
Vehículos	153	---	(-) Inventario final de productos terminados	504	---
Otros activos fijos	154	---	Inventario inicial de materia prima	505	---
(-) Depreciación acumulada	155	2'013.102	Compras de materia prima	506	---
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	<b>21'886.909</b>	Importaciones de materia prima	507	---
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			(-) Inventario final de materia prima	508	---
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	---	Mano de obra directa	509	---
Gastos de organización y constitución	162	1'080.483	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	---
Gastos de investigación exploración y otros	163	---	Mano de obra indirecta	511	---
Aportaciones en asociaciones	164	---	Suministros y materiales	512	---
Otros activos no corrientes	165	940.998	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	---
(-) Amortización acumulada	166	694.649	Aportes IESS y beneficios sociales	514	---
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	<b>1'326.832</b>	Mantenimiento y reparaciones	515	---
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	<b>26'562.633</b>	Energía, agua y teléfono	516	---
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			Otros gastos de fabricación	517	---
Cuentas por pagar	201	10'095.243	Inventario inicial de productos en proceso	518	---
Documentos por pagar	202	---	(-) Inventario final de productos en proceso	519	---
Provisiones sociales por pagar	203	---	Inventario inicial de productos terminados	520	---
Obligaciones: IESS e impuestos	204	---	(-) Inventario final de productos terminados	521	---
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	---	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	---
Otros pasivos corrientes	206	---	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	<b>10'095.243</b>	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	---
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Comisiones en ventas y publicidad	552	---
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	---	Gastos de gestión	553	2'000.000
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	---	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	---
Obligaciones emitidas	213	---	Impuestos, contribuciones y otros	555	501.770
Otros pasivos a largo plazo	214	---	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	435.982
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	---	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	---
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	<b>10'095.243</b>	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	---
<b>PATRIMONIO NETO</b>			Intereses y comisiones	559	---
Capital suscrito y/o asignado	301	2'000.000	Provisiones deducibles	560	---
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	---	Otros gastos de administración y ventas	561	---
Aportes de socios y accionistas para futura cap.	303	3'000.000	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	2'937.752
Reservas	304	12.924	GASTOS NO OPERACIONALES		
Reserva por revalorización del patrimonio	305	4'231.184	Pérdida en venta de activos	571	---
Reexpresión monetaria	306	11'953.969	Pérdida por diferencias de cambio	572	---
Otros superávits	307	---	Otros gastos no operacionales	573	---
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	11'792.935	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	---
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	2'937.752	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	(2'937.752)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	<b>16'467.390</b>	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	---
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	<b>26'562.633</b>	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	---
			(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	---
			<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	(2'937.752)
			(-) Participación 15% de Trabajadores	585	---
			(+) 85% Dividendos percibidos	586	---
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	---
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	---
			(-) Reversiones y leyes de fomento	589	---
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	(2'937.752)
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	---
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	(2'937.752)

D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	265.626
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	---
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	265.626

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO

704	705	706	709
-----	-----	-----	-----

F) DETALLE DE COMPENSACIONES

IMP. 730	EJER. IMP. 731	No. TRAM. 732	FECH. ING. 733	739
IMP. 740	EJER. IMP. 741	No. TRAM. 742	FECH. ING. 743	749
REEXP. MON.	EJER. IMP. 751			759

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)

*Ana Llopert*  
 Firma del representante legal

*Doña Luisa Ortiz*  
 Firma del contador  
 Nombre: Doña Luisa Ortiz  
 Matr. No.: 801 6540

(-) TOTAL COMPENSACIONES	760
(-) Anticipos pagados	770
(-) Impuestos retenidos	771
<b>SALDO A FAVOR</b>	772
<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773
Interés por mora	774
Multas	775
<b>TOTAL PAGADO</b>	799

EFECTIVO:  CHEQUE No.:  BANCO:  BANCO DEL PACIFICO  NOTAS DE CREDITO (cantidad):