

**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 [ ] No. A00022583**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	099 0236674001	02	EDIFICENTE	5753	03	RAZON SOCIAL	PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.											
04	PROVINCIA	Guayas	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	Guayaquil	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	Guayaquil					
09	CALLE	Circunvalación Sur			10	NUMERO	615	11	TELEF.	453055	12	FAX	-						
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	Inmobiliaria			14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388									
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	Peter Graf Rosas					17	COD. DE IDENTIFICACION O PASAPORTE	0901011536										
18	PERSONAL	20	SEMPERON	1	21	ADMINISTRACION	-	22	PRODUCCION	-	23	OTROS	-	24	AUMENTO EXTERNO	-	25	BLANQUEO	-

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	454.093	Ventas gravadas con I.V.A.	401	-	
Inversiones financieras temporales	102	-	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	22'200.000	
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	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 almacen	109	-	<b>TOTAL INGRESOS</b>	409	22'200.000	
Mercederías en tránsito	110	-	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	-	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	-	
Impuestos anticipados	112	980.329	Compra de productos terminados	502	-	
Otros activos corrientes	113	207.915	Importaciones de productos terminados	503	-	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	1'642.337	(-) Inventario final de productos terminados	504	-	
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	-	
Terrenos, edificios e instalaciones	161	60'907.094	Compras de materia prima	506	-	
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	162	-	Importaciones de materia prima	507	-	
Vehiculos	163	-	(-) Inventario final de materia prima	508	-	
Otros activos fijos	164	-	Mano de obra directa	509	-	
(-) Depreciación acumulada	165	19'806.507	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fra.	510	-	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	166	41'100.587	Mano de obra indirecta	511	-	
ACTIVOS NO CORRIENTES			Suministros y materiales	512	-	
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	-	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	-	
Gastos de organización y constitución	162	-	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-	
Gastos de investigación exploración y otros	163	-	Mantenimiento	515	-	
Contribuciones en asociaciones	164	-	Energía, agua y teléfono	516	-	
Otros activos no corrientes	165	-	Otros gastos de administración	517	-	
(-) Amortización acumulada	166	-	Inventario inicial de productos en proceso	518	-	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	-	(-) Inventario final de productos en proceso	519	-	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 166 + 169)</b>	170	42'742.924	Inventario inicial de productos terminados	520	-	
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	-	
Cuentas por pagar	201	510.000	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	522	-	
Documentos por pagar	202	-	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS			
Provisiones sociales por pagar	203	-	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	-	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	-	Comisiones en ventas y publicidad	552	-	
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	-	Gastos de gestión	553	-	
Otros pasivos corrientes	206	-	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	5'951.203	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	510.000	Impuestos, contribuciones y otros	555	2'254.438	
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	3'045.353	
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	-	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	-	
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	-	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	-	
Obligaciones emitidas	213	-	Intereses y comisiones	559	-	
Otros pasivos a largo plazo	214	-	Provisiones deducibles	560	5'726.619	
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	-	Otros gastos de administración y ventas	561	4'897.609	
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	510.000	<b>TOTAL GASTOS DE ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	21'869.222	
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES			
Capital suscrito y/o asignado	301	10'000.000	Pérdida en venta de activos	571	40'347.212	
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	-	Pérdida por diferencia de cambio	572	-	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	-	Otros gastos no operacionales	573	-	
Reservas	304	6'440.346	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	-	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	92'680.963	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	(40'016.434)	
Reexpresión monetaria	306	(21'782.622)	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	-	
Otros superávits	307	-	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	-	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	(5'089.328)	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	-	
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	(40'016.434)	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	-	

ESTADO DE RESULTADOS

Capital suscrito y/o asignado	301	10'000.000	Pérdida en venta de activos	571	42'010.434
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302		Pérdida por diferencia de cambio	572	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303		Otros gastos no operacionales	573	
Reservas	304	6'440.546	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	92'680.963	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-589)</b>	<b>580</b>	40'010.434
Reexpresión monetaria	306	121'700.023	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	
Otros superávits	307		(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	15'009.520	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	140'010.434	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	<b>584</b>	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>42'282.014</b>	(-) Participación 15% de trabajadores	585	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>42'282.014</b>	(-) 85% Dividendos percibidos	586	
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-585 a 589)</b>	<b>590</b>	
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 26%)</b>	<b>591</b>	
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	40'010.434

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	427.429
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	427.429

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

RENDIMIENTOS FINANCIEROS	704	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	IMPUESTO UNICO	709
--------------------------	-----	----------------------------	-----	-----------------------------	-----	----------------	-----

**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)				(+) <b>TOTAL COMPENSACIONES</b>	<b>760</b>
<i>[Firma]</i> Firma del representante legal				(-) Anticipos pagados	770
				(-) Impuestos retenidos	771
<i>[Firma]</i> Firma del Contador				<b>SALDO A FAVOR</b>	<b>772</b>
				<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>773</b>
Nombre 800 Telmo Nieto A				Interés por mora	774
Mstr. No. 801 01461				Multas	775
				<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>799</b>
Efectivo	Cheque No.	Banco	Notas de Crédito (cantidad)		
Si.	Si.	Si.	Si.		

2° Copia: Superintendencia de Compañías  
 Editora S. A. R.U.C. 1790716147001 RESOLUCION 3328 98-07-29

BANCO DEL PACIFICO SELLO Y FECHA DE RECEPCION  
 30-001-022836-0  
 Valor : S/.0\*\*  
 07/ABR/1998 CAJA:0071 REF:5804211

Exp. 1998