

**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 00016571**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0991035206001	02	EXPEDIENTE	57654-89	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA NIFEL C.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAQUIL				
09	CALLE	GRAL. CORDOVA Y V.M. RENDON					10	NUMERO	812	11	TELEF.	314053	12	FAX	---			
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	INMOBILIARIA					14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388						
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE COSTA ECHEVERRIA					17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0900569096									
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	---	21	ADMINISTRACION	---	22	PRODUCCION	---	23	OTROS	---	24	AUDITOR EXTERNO	---	25	R.M.A.E.	---

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	2'389.792	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	---	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	3'364.432
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	---	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	<b>3'364.432</b>	
Mercederías en tránsito	110	---	COSTO DE VENTAS			
Impuestos, herramientas y accesorios	111	---	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	---	
Impuestos anticipados	112	---	Compra de productos terminados	502	---	
Otros activos corrientes	113	---	Importaciones de productos terminados	503	---	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	<b>2'389.792</b>	(-) Inventario final de productos terminados	504	---	
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	---	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	23'631.002	Compras de materia prima	506	---	
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	---	Importaciones de materia prima	507	---	
Autos, camionetas, motocicletas	153	---	(-) Inventario final de materia prima	508	---	
Otros activos fijos	154	---	Mano de obra directa	509	---	
(-) Depreciación acumulada	155	827.850	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	---	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	<b>22'803.152</b>	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	2'857.709	Aportes IESS y beneficios sociales	514	---	
Gastos de investigación exploración y otros	163	---	Mantenimiento y reparaciones	515	---	
Aportaciones en asociaciones	164	---	Energía, agua y teléfono	516	---	
Otros activos no corrientes	165	---	Otros gastos de fabricación	517	---	
(-) Amortización acumulada	166	402.925	Inventario inicial de productos en proceso	518	---	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	<b>2'454.784</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	519	---	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	<b>27'647.728</b>	Inventario inicial de productos terminados	520	---	
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	---	
Cuentas por pagar	201	4'667.545	<b>TOTAL GASTOS DE VENTAS</b>	529	---	
Documentos por pagar	202	---	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>			
Provisiones sociales por pagar	203	---	Sueldos, salarios, honorarios, indemnizaciones	551	---	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	1'300.480	Comisiones en ventas y explotación	552	---	
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	---	Gastos de gestión	553	---	
Otros pasivos corrientes	206	---	Agua, luz, teléfono, etc.	554	---	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	<b>5'968.025</b>	Impuestos, contribuciones y otros	555	1'607.839	
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1'230.775	
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	---	
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	---	Otros gastos de administración y ventas	561	505.253	
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	<b>5'968.025</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	<b>3'343.867</b>	
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES			
Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	Pérdida en venta de activos	571	---	
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	---	Pérdida por diferencias de cambio	572	---	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	---	Otros gastos no operacionales	573	---	
Reservas	304	---	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	---	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	7'907.799	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	<b>20.565</b>	
Reexpresión monetaria	306	8'756.480	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	---	
Otros superávits	307	---	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	---	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	---	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	---	
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	15.424	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	<b>20.565</b>	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	<b>21'679.703</b>	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	---	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	<b>27'647.728</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	---	

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	---	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	---
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	---	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	---
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	---	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	<b>20.565</b>
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	<b>5.141</b>
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	<b>15.424</b>

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

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

**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)		(-) TOTAL COMPENSACIONES	760	---
Firma del representante legal <b>Dr. FELIPE COSTA E.</b>		(-) Anticipos pagados	770	---
Firma del contador <b>SILVIA CALDERON</b>		(-) Impuestos retenidos	771	---
Nombre	800	<b>SALDO A FAVOR</b>	772	---
Matr. No.	801	<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	<b>5.141</b>
	0.23265	Interés por mora	774	<b>5.684</b>
	01717	Multas	775	<b>4.164</b>
	14.989	<b>TOTAL PAGADO</b>	799	<b>14.989</b>
Effectivo	Cheque No.	Banco	Notas de Crédito (cantidad)	---
S/.	14.989	FILANBANCO	S/.	---