

**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** 4 **No. A 00016231**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	099106055300	02	EXPEDIENTE	53227	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA VICENAN S.A.										
04	PROVINCIA	Guayas	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	Guayaquil	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	Guayaquil				
09	CALLE	Pichincha		10	NUMERO	334	11	TELEF.	532226	12	FAX	---						
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	Arriendos, Administ. de Bienes Inm.		14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	3 8 3									
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	Jacinto S. Chang Wong				17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	1200307665										
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	1	21	ADMINISTRACION	2	22	PRODUCCION	---	23	OTROS	---	24	AUDITOR EXTERNO	---	25	R.N.A.E.	---

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	1'808.354	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	17'312.000	
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	---	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	17'312.000	
Mercaderías en tránsito	110	---	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	---	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	---	
Impuestos anticipados	112	71.143	Compra de productos terminados	502	---	
Otros activos corrientes	113	---	Importaciones de productos terminados	503	---	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	1'879.497	(-) Inventario final de productos terminados	504	---	
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	---	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	5'627.756	Compras de materia prima	506	---	
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	---	Importaciones de materia prima	507	---	
Vehículos	153	---	(-) Inventario final de materia prima	508	---	
Otros activos fijos	154	---	Mano de obra directa	509	---	
(-) Depreciación acumulada	155	298.295	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	---	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	5'329.461	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 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	---	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 + 159 + 169)</b>	170	7'208.958	Inventario inicial de productos terminados	520	---	
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	---	
Cuentas por pagar	201	---	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	---	
Documentos por pagar	202	---	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Provisiones sociales por pagar	203	113.965	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	12'796.800	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	217.406	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	560.642	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	331.371	Impuestos, contribuciones y otros	555	2'577.139	
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	367.655	
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	250.000	
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	331.371	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	16'552.236	
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES			
Capital suscrito y/o asignado	301	2'000.000	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	130.143	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	---	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	4'006.582	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	759.764	
Reexpresión monetaria	306	(1'625.507)	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	---	
Otros superávits	307	---	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	---	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	1'392.019	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	---	
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	484.350	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	759.764	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	6'877.587	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	113.964	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	7'208.958	(-) 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>	590	645.800	
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	161.450	
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	484.350	

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	71.378
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	129.160
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	129.160

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

704	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	705	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	706	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	709	IMPUESTO UNICO
	---		---		---		---
						729	161.450

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

IMP. 730	---	EJER. IMP. 731	---	No. TRAM. 732	---	FECH. INC. 733	---
IMP. 740	---	EJER. IMP. 741	---	No. TRAM. 742	---	FECH. INC. 743	---
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	Firma del contador	(-) Anticipos pagados	770	59.754
		(-) Impuestos retenidos	771	---
		<b>SALDO A FAVOR</b>	772	---
		<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	101.696
		Interés por mora	774	---
		Multas	775	---
		<b>TOTAL PAGADO</b>	776	101.696
Efectivo	Cheque No.	Banco	Notas de Crédito (cantidad)	
S/. 101.696	---	---	---	