

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA  
 Y PRESENTACION DE BALANCE  
 FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
 EJERCICIO FISCAL 1994 No. A 5000

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	NIT	991088504001	02	EXERCICIO	198574	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA CHAN-YU S.A. "INCHYSA"						
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	CANTON	09	08	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	300	08	CUIDAD	GUAYAQUIL
09	CALLE	GARCIA AVILEZ				10	NUMERO	713	11	TELEF.		12	FAX	
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	COMPRA-VENTA ALQUILER DE BIENES				14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388			
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	Felix Chan Yu Au				17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0903143691						
18	PERSONAL EMPLEADO	20	DIRECCION	21	ADMINISTRACION	22	PRODUCCION	23	OTROS	24	AUDITOR EXTERNO	25	RAJA	

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	215.792	Ventas gravadas con I.V.A.	401	- 0 -
Inversiones financieras temporales	102	- 0 -	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	4'800.000
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	- 0 -	Exportaciones	403	- 0 -
(-) Provisión cuentas incobrables	104	- 0 -	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	- 0 -
Otras cuentas por cobrar	105	2'250.000	Ingresos no operacionales	405	- 0 -
Inventario de materia prima	106	- 0 -	Dividendos percibidos	406	- 0 -
Inventario de productos en proceso	107	- 0 -	Rentas exentas y no gravad.	407	- 0 -
Inventario de suministros y materiales	108	- 0 -	Rentas con impuesto único	408	- 0 -
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	- 0 -	Otras rentas	409	- 0 -
Mercaderías en tránsito	110	- 0 -	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	4'800.000
Repuestos, herramientas y accesorios	111	- 0 -	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Impuestos anticipados	112	- 0 -	Inventario inicial (bienes no producidos por la S/a)	501	- 0 -
Otros activos corrientes	113	- 0 -	Compra de productos terminados	502	- 0 -
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	2'465.792	Importaciones de productos terminados	503	- 0 -

ACTIVO FIJO			GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Terenos, edificios e instalaciones	181	36'000.000	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	2'640.000
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	182	- 0 -	Comisiones en ventas y publicidad	552	- 0 -
Vehículos	183	- 0 -	Gastos de gestión Predios	553	700.833
Otros activos fijos	184	- 0 -	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	- 0 -
(-) Depreciación acumulada	185	3'600.000	Impuestos, contribuciones y otros	555	- 0 -
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	189	32'400.000	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	953.768
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	- 0 -
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	181	- 0 -	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	- 0 -
Gastos de organización y constitución	182	537.688	Intereses y comisiones	559	- 0 -
Gastos de investigación exploración y otros	183	- 0 -	Provisiones deducibles	560	- 0 -
Aportaciones en asociaciones	184	- 0 -	Otros gastos de administración y ventas	561	498.000
Otros activos no corrientes	185	- 0 -	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	4'792.601
(-) Amortización acumulada	186	215.072	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	189	322.616	Pérdida en venta de activos	571	- 0 -
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 189 + 189)</b>	170	35'188.408	Pérdida por diferencias de cambio	572	- 0 -

PASIVO CORRIENTE			UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-589)			
Cuentas por pagar	201	30'000.000	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	- 0 -	
Documentos por pagar	202	- 0 -	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	- 0 -	
Provisiones sociales por pagar	203	- 0 -	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	- 0 -	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	- 0 -	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	7.399	
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	- 0 -	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	- 0 -	
Otros pasivos corrientes	206	- 0 -	(-) 85% Dividendos percibidos	586	- 0 -	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	30'000.000	(-) 85% Rentas con impuesto único	587	- 0 -	
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	- 0 -	
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	- 0 -	(-) Reversiones y leyes de fomento	589	- 0 -	
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	- 0 -	<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	7.399	
Obligaciones emitidas	213	- 0 -	<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	1.850	
Otros pasivos a largo plazo	214	180.000	Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	- 0 -	
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	180.000	<b>IMPUESTO UNICO</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	30'180.000	704	- 0 -	705	- 0 -

PATRIMONIO NETO			RENTAS CON IMPUESTO UNICO			
Capital suscrito y/o asignado	301	10'000.000	RENTAS FINANCIERAS	704	- 0 -	
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	5'000.000	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	- 0 -	
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	- 0 -	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	- 0 -	
Reservas	304	1.009	<b>IMPUESTO UNICO</b>	709	- 0 -	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	- 0 -	<b>DETALLE DE COMPENSACIONES</b>			
Reexpresión monetaria	306	- 0 -	IMP. 730	- 0 -	EJER. IMP. 731	- 0 -
Otros superávits	307	- 0 -	No. TRAM. 732	- 0 -	No. TRAM. 733	- 0 -
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	- 0 -	IMP. 740	- 0 -	EJER. IMP. 741	- 0 -
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	7.399	No. TRAM. 742	- 0 -	No. TRAM. 743	- 0 -
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	5'008.408	REEXP. MON.	- 0 -	EJER. IMP. 751	- 0 -
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	35'188.408	DECLARO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA DECLARACION SON EXACTOS Y VERDADEROS, POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD POR SU PRESENTACION (Art. 98, Ley 88)			

D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO			RENTAS CON IMPUESTO UNICO		
1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	- 0 -	RENTAS FINANCIERAS	704	- 0 -
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	- 0 -	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	- 0 -
Valor anticipo ((701 ó 702) -771)	703	- 0 -	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	- 0 -

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO			RENTAS CON IMPUESTO UNICO		
RENTAS FINANCIERAS	704	- 0 -	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	- 0 -
HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	- 0 -	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	- 0 -
RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	- 0 -	<b>IMPUESTO UNICO</b>	709	- 0 -

  

F) PAGOS Y PAGOS			RENTAS CON IMPUESTO UNICO		
IMP. 730	- 0 -	EJER. IMP. 731	- 0 -	No. TRAM. 732	- 0 -
IMP. 740	- 0 -	EJER. IMP. 741	- 0 -	No. TRAM. 742	- 0 -
REEXP. MON.	- 0 -	EJER. IMP. 751	- 0 -	No. TRAM. 752	- 0 -
DECLARO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA DECLARACION SON EXACTOS Y VERDADEROS, POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD POR SU PRESENTACION (Art. 98, Ley 88)			TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)		
Firma del representante legal			Firma del contador		
Firma del representante legal			Nombre 800 Emilio León		
Firma del representante legal			Matr. No. 801 5002		
Efectivo			Cheque No.		
Banco			Banco		
S/. 3.626			S/.		