

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO**  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACION DE BALANCES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 199 8 No. B 00053423**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0991166335001	02	EXPEDIENTE	65027	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA SEPIACORP S. A.							
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAQUIL	
09	CALLE	Km. 22 1/2 VIA A DAUL			10	NUMERO	S/N	11	TELEF.	288-065	12	FAX			
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	INMOBILIARIA			14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388					
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ING. ALFREDO DASSUM AIVAS					17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	1704171584						
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	21	ADMINISTRACION	22	PRODUCCION	23	OTROS	24	AUDITOR EXTERNO	25	R.N.A.E.			

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>INGRESOS</b>													
Caja, bancos	101	10'937.728	Ventas gravadas con I.V.A.	401	-											
Inversiones financieras temporales	102	-	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	145'200.000											
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	18'550.000	Exportaciones	403	-											
(-) Provisión cuentas incobrables	104	-	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	-											
Otras cuentas por cobrar	105	-	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4"><b>Ingresos no operacionales</b></td> <td>Dividendos percibidos</td> <td>405</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Rentas exentas y no gravad.</td> <td>406</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Rentas con impuesto único</td> <td>407</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Otras rentas</td> <td>408</td> <td>-</td> </tr> </table>	<b>Ingresos no operacionales</b>	Dividendos percibidos	405	-	Rentas exentas y no gravad.	406	-	Rentas con impuesto único	407	-	Otras rentas	408	-
<b>Ingresos no operacionales</b>	Dividendos percibidos	405			-											
	Rentas exentas y no gravad.	406			-											
	Rentas con impuesto único	407			-											
	Otras rentas	408	-													
Inventario de materia prima	106	-	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	145'200.000											
Inventario de productos en proceso	107	-														
Inventario de suministros y materiales	108	-														
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	-														

<b>B) Mercaderías en tránsito</b>			<b>C) COSTO DE VENTAS</b>		
Mercaderías en tránsito	110	-	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	-
Repuestos, herramientas y accesorios	111	-	Compra de productos terminados	502	-
Impuestos anticipados	112	5'968.908	Importaciones de productos terminados	503	-
Otros activos corrientes	113	-	(-) Inventario final de productos terminados	504	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	35'456.636	Inventario inicial de materia prima	505	-

<b>ACTIVO FIJO</b>					
Terrenos, edificios e instalaciones	151	1.520'603.392	Compras de materia prima	506	-
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	-	Importaciones de materia prima	507	-
Vehiculos	153	-	(-) Inventario final de materia prima	508	-
Otros activos fijos	154	-	Mano de obra directa	509	-
(-) Depreciación acumulada	155	58'425.054	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	-
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	1.462'178.338	Mano de obra indirecta	511	-

<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	-	Suministros y materiales	512	-
Gastos de organización y constitución	162	-	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	-
Gastos de investigación exploración y otros	163	-	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-
Aportaciones en asociaciones	164	-	Mantenimiento y reparaciones	515	-
Otros activos no corrientes	165	-	Energía, agua y teléfono	516	-
(-) Amortización acumulada	166	-	Otros gastos de fabricación	517	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	-	Inventario inicial de productos en proceso	518	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	1.497'634.974	(-) Inventario final de productos en proceso	519	-

<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201	4'811.533	Inventario inicial de productos terminados	520	-
Documentos por pagar	202	-	(-) Inventario final de productos terminados	521	-
Provisiones sociales por pagar	203	-	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	-
Obligaciones: IESS e impuestos	204	2'889.614	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	-	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	-
Otros pasivos corrientes	206	-	Comisiones en ventas y publicidad	552	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	7'701.147	Gastos de gestión	553	-

<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	-	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	-
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	-	Impuestos, contribuciones y otros	555	36'248.366
Obligaciones emitidas	213	-	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	14'428.311
Otros pasivos a largo plazo	214	-	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	-
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	-	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	-
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	7'701.147	Intereses y comisiones	559	-

<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito y/o asignado	301	365'328.000	Pérdida en venta de activos	571	-
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	-	Pérdida por diferencias de cambio	572	-
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	-	Otros gastos no operacionales	573	-
Reservas	304	436.921	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	-
Reserva por revalorización del patrimonio	305	1.115'500.066	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	11'558.454
Reexpresión monetaria	306	-	(+) 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	8'668.840	<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	11'558.454
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	1.489'933.827	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	-
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	1.497'634.974	(-) 85% Dividendos percibidos	586	-

<b>D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
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>E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO</b>			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>		
RENTAS CON IMPUESTO UNICO	704	-	UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))	590	11'558.454
HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	-	<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	2'889.614
RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	-	Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	8'668.840
	709	-	<b>IMPUESTO UNICO</b>		

<b>F) DETALLE DE COMPENSACIONES</b>			<b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)</b>		
IMP. 730	EJER. IMP. 731	No. TRAM. 732	FECH. ING. 733	729	2'889.614
IMP. 740	EJER. IMP. 741	No. TRAM. 742	FECH. ING. 743	739	-
REEXP. MON.	EJER. IMP. 751			749	-

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>		
Firma del representante legal Firma del contador Nombre: EC. SAIONOR BAYAS Matr. No. 801			(-) Anticipos pagados	760	2'662.640
			(-) Impuestos retenidos	771	-
Efectivo			<b>SALDO A FAVOR</b>	772	-
Cheque No. 1732			<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	226.974
Banco			Interés por mora	774	-
Notas de Crédito (cantidad)			Multas	775	-
S/. 226.974			<b>TOTAL PAGADO</b>	799	226.974