

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 BALANCES
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES
EJERCICIO FISCAL 199 5 No. A00000693

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	RUC	0991249230001	02	EXPERIENCIA	067514	03	RAZON SOCIAL	NOVABIENES RAICES E INVERSIONES S.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAAQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CUIDAD	GUAYAAQUIL				
09	CALLE	URB. KENNEDY NORTE AV. FCO. DE ORELLANA																
10	NUMERO	1085	11	TELEF.	298-900	12	FAX	298-696										
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ADM. COMPRA-VENTA BIENES INMUEBLES																
14	COD. ACTIVIDAD ECON.	8310116	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388													
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ING. ALFREDO BAQUERIZO AMADOR																
17	CED. DE CIUDADANA O PASAPORTE	0909364523																
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	0	21	ADMINISTRACION	0	22	PRODUCCION	0	23	OTROS	0	24	AUDITOR EXTERNO	0	25	RAJALE	0

ACTIVO CORRIENTE		
Caja, bancos	101	245'217.697
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	0
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0
Otras cuentas por cobrar	105	0
Inventario de materia prima	106	0
Inventario de productos en proceso	107	0
Inventario de suministros y materiales	108	0
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacen	109	0
Mercedes en tránsito	110	0
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0
Impuestos anticipados	112	2'436.740
Otros activos corrientes	113	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	119	247'634.437

ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	708'760.000
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	0
(-) Depreciación acumulada	155	0
TOTAL ACTIVO FIJO	159	708'760.000

ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	1.669'831.900
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investigación exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	79.434
(-) Amortización acumulada	166	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	169	1.669'931.334
TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)	170	2.626'345.771

PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	763'420.915
Documentos por pagar	202	1.729'029.016
Provisiones sociales por pagar	203	0
Obligaciones: IESS e impuestos	204	0
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	209	2.492'449.931

PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)		
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	0
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0
Obligaciones emitidas	213	0
Otros pasivos a largo plazo	214	0
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	219	0
TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)	220	2.492'449.931

PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito y/o asignado	301	2'000.000
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	0
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	3'000.000
Reservas	304	0
Reserva por revalorización del patrimonio	306	1'676.985
Reexpresión monetaria	306	127'083.015
Otros superávit	307	0
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	0
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	133.840
TOTAL PATRIMONIO NETO	319	133'895.840
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)	320	2.626'345.771

D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO		
1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	9'540.571
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	36.224
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	7'103.831

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO		
RENTAS FINANCIERAS	704	0
HERENCIAS, LEGADOS, DONACIONES	705	0
RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	0
TOTAL IMPUESTO UNICO	708	0

DETALLE DE COMPENSACIONES					TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)					45,280
IMP. 730	0	EJER. IMP. 731	0	No. TRAM. 732	0	FECH. ING. 733	0	734	0	
IMP. 740	0	EJER. IMP. 741	0	No. TRAM. 742	0	FECH. ING. 743	0	744	0	
REEXP. MON.		EJER. IMP. 751	0					750	0	

DECLARACION DEL CONTRIBUYENTE		
Declaro que los datos proporcionados en esta declaración son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad por su presentación (Art. 58, Ley 58)		
Firma del representante legal		
Firma del contador		
Nombre 800 ENILIO MENDOZA		
Matr. No. 801 0.18177		
Efectivo		
Cheque No. 0		
Banco		
Monto de Crédito (cantidad)		0

INGRESOS		
Ventas gravadas con I.V.A.	401	0
Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	0
Exportaciones	403	0
(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0
Dividendos percibidos	405	0
Rentas exentas y no gravadas	406	0
Rentas con impuesto único	407	0
Otras rentas	408	122'616.590
TOTAL INGRESOS	409	122'616.590

COSTO DE VENTAS		
Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0
Compra de productos terminados	502	0
Importaciones de productos terminados	503	0
(-) Inventario final de productos terminados	504	0
Inventario inicial de materia prima	505	0
Compras de materia prima	506	0
Importaciones de materia prima	507	0
(-) Inventario final de materia prima	508	0
Mano de obra directa	509	0
Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fra.	510	0
Mano de obra indirecta	511	0
Suministros y materiales	512	0
Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Mantenimiento y reparaciones	515	0
Energía, agua y teléfono	516	0
Otros gastos de fabricación	517	0
Inventario inicial de productos en proceso	518	0
(-) Inventario final de productos en proceso	519	0
Inventario inicial de productos terminados	520	0
(-) Inventario final de productos terminados	521	0
TOTAL COSTO DE VENTAS	529	0

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	0
Comisiones en ventas y publicidad	552	0
Gastos de gestión	553	0
Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	5'080.176
Depreciación de bienes e amortizaciones	556	14'713.601
Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
Intereses y comisiones	559	102'641.693
Provisiones deducibles	560	0
Otros gastos de administración y ventas	561	0
TOTAL GASTOS DE ADMINIST. Y VENTAS	569	122'435.470

GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	571	0
Pérdida por diferencia de cambio	572	0
Otros gastos no operacionales	573	0
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	579	0
UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (409-529-569)	580	181.120
(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	0
(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	0
(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	0
Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	181.120
(-) Participación 15% de trabajadores	585	0
(-) 85% Dividendos percibidos	586	0
(-) 85% Rentas con impuesto único	587	0
(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	0
(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	0
UTILIDAD GRAVABLE (584-585-586-587-588-589)	590	181.120
IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	591	45.280
Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	135.840

041 - 108 - 4
 23 JUL 1996