

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIASDECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA
Y PRESENTACION DE BALANCES
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES
EJERCICIO FISCAL 199 6 No. B 00038244

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	NÚM.	0991249230001	02	EXPEDIENTE	675149	03	RAZON SOCIAL	NOVABIENES RAICES E INVERSIONES S.A.					
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAQUIL					
07	COD. CANTON	390	08	CUIDAD	GUAYAQUIL	09	CALLE	URB. KENNEDY NORTE AV. ECO. DE ORELLANA					
10	NÚMERO	1085	11	TELEF.	298-900	12	FAX	298-696					
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ADM. COMPRA-VENTA BIENES INMUEBLES	14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388					
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ING. ALFREDO BAQUERIZO AMADOR	17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0909364523								
18	PERSONA	20	DIRECCION	21	ADMINISTRACION	22	PRODUCCION	23	OTROS	24	AUDITOR EXTERNO	25	R.U.C.E.

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	97'837.305	Ventas gravadas con I.V.A.	401	0	
Inversiones financieras temporales	102	0	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	0	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	2'391.460	Exportaciones	403	0	
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0	
Otras cuentas por cobrar	105	0	Ingresos no operacionales	Dividendos percibidos	405	0
Inventario de materia prima	106	0		Rentas exentas y no gravad.	406	0
Inventario de productos en proceso	107	0		Rentas con impuesto único	407	23'984.804
Inventario de suministros y materiales	108	0		Otras rentas	408	141'763.141
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	TOTAL INGRESOS	499	165'747.945	

B) Mercaderías en tránsito			COSTO DE VENTAS		
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0
Puestos anticipados	112	1'918.783	Compra de productos terminados	502	0
Otros activos corrientes	113	2.129'454.518	Importaciones de productos terminados	503	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	119	2.231'602.066	(-) Inventario final de productos terminados	504	0

ACTIVO FIJO			INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	894'171.616	Compras de materia prima	506	0
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	0	Importaciones de materia prima	507	0
Vehículos	153	0	(-) Inventario final de materia prima	508	0
Otros activos fijos	154	0	Mano de obra directa	509	0
(-) Depreciación acumulada	155	0	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fabr.	510	0
TOTAL ACTIVO FIJO	159	894'171.616	Mano de obra indirecta	511	0

ACTIVOS NO CORRIENTES			Suministros y materiales		
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	3.708'860.273	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
Gastos de organización y constitución	162	0	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Gastos de investigación exploración y otros	163	0	Mantenimiento y reparaciones	515	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	Energía, agua y teléfono	516	0
Otros activos no corrientes	165	0	Otros gastos de fabricación	517	0
(-) Amortización acumulada	166	0	Inventario inicial de productos en proceso	518	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	169	3.708'860.273	(-) Inventario final de productos en proceso	519	0
TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)	170	6.834'633.955	Inventario inicial de productos terminados	520	0

PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados		
Cuentas por pagar	201	258'273.476	TOTAL COSTO DE VENTAS	529	0
Documentos por pagar	202	0	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Provisiones sociales por pagar	203	0	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	0
Obligaciones: IESS e impuestos	204	398.985	Comisiones en ventas y publicidad	552	0
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	0	Gastos de gestión	553	0
Otros pasivos corrientes	206	0	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	209	258'672.461	Impuestos, contribuciones y otros	555	2'420.408

PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones		
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	6.235'070.000	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
Obligaciones emitidas	213	0	Intereses y comisiones	559	139'532.126
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Provisiones deducibles	560	0
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	219	6.235'070.000	Otros gastos de administración y ventas	561	1'812.388
TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)	220	6.493'742.461	TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS	569	143'764.922

PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	Pérdida en venta de activos	571	0
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	0	Pérdida por diferencias de cambio	572	0
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	0	Otros gastos no operacionales	573	0
Reservas	304	0	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	579	0
Reserva por revalorización del patrimonio	305	3'423.684	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	21'983.023
Reexpresión monetaria	306	310'712.397	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	0
Otros superávit	307	0	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	0
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	171.375	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	0
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	21'584.038	Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	21'983.023
TOTAL PATRIMONIO NETO	319	340'891.494	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)	320	6.834'633.955	(+) 85% Dividendos percibidos	586	0

D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO			(-) 85% Rentas con impuesto único		
1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	0	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	0
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	0	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	0
Valor anticipo ((701 & 702) - 771)	703	0	UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))	590	1'595.940

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO			IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)		
RENTAS FINANCIERAS			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)		
704	23'984.804	705	0	706	1'196.955
RENTAS LEGADOS, DONACIONES			IMPUESTO UNICO		
704	23'984.804	705	0	706	2'317.768

F) DETALLE DE COMPENSACIONES			TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709)		
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	FECH. ING. 733	739
				FECH. ING. 743	749
				FECH. ING. 753	759

DECLARACION DE VERDAD			(-) TOTAL COMPENSACIONES		
Declaro que los datos proporcionados en esta declaración son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad por su presentación (Art. 96, Ley 56)			(-) Anticipos pagados	760	0
			(-) Impuestos retenidos	770	0
			SALDO A FAVOR	771	1'918.783
			IMPUESTO A PAGAR	772	0
			Interés por mora	773	398.985
			Multas	774	352.533
			TOTAL PAGADO	775	208.599
				779	960.117
			Notas de Crédito (cantidad)	0	
			S/	0	

Formas y Pagos			PROGRESO		
Electivo	0	Cheque No.	100	Banco	0
S/	0	S/	960.117		