

**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 7 NO. A00070781**

A)

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
01	NIC	0991378235001	02	EXPEDIENTE	6440-96	RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA LUNAMAR S.A.				
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	CANTON:	GUAYAQUIL	07	COD. CANTON	390	08
09	CALLE	AV. CARLOS JULIO AROSEMEÑA			10	NUMERO	KM. 2, \$11	TELÉF.	205778	12	fax 206646
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	ADMINISTRACION BIENES INMUEBLES			14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	338	
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ROLF BENZ KOHRMAN			17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0912-446903				
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	1	21	ADMINISTRACION	--	22	PRODUCCION	--	23	OTROS
										24	AUDITOR EXTERNO
										25	IMAS

**ACTIVO CORRIENTE**

			INGRESOS		
Caja, bancos	101	180.000	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	405	---
Inventario de materia prima	106	---	Dividendos percibidos	406	---
Inventario de productos en proceso	107	---	Rentas exentas y no gravadas	407	---
Inventario de suministros y materiales	108	---	Rentas con impuesto único	408	---
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	---	Otras rentas	409	---
Mercaderías en tránsito	110	---	TOTAL INGRESOS	499	---
Impuestos, herramientas y accesorios	111	---	COSTO DE VENTAS		
Impuestos anticipados	112	---	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	---
Otros activos corrientes	113	---	Compra de productos terminados	502	---
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>180.000</b>	Importaciones de productos terminados	<b>503</b>	---

**ACTIVO FIJO**

Terrenos, edificios e instalaciones	151	---	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	---	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fra.	510	---
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>---</b>	Mano de obra indirecta	<b>511</b>	---

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	---	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	---
Gastos de organización y constitución	162	1'070.000	Aportes IESS y pensiones 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>	<b>169</b>	<b>1'070.000</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	<b>519</b>	---
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>1'250.000</b>	Inventario inicial de productos terminados	<b>520</b>	---

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por pagar	201	---	<b>TOTAL COSTO</b>	529	---
Documentos por pagar	202	---	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Provisiones sociales por pagar	203	---	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	---
Obligaciones: IESS e impuestos	204	---	Comisiones en ventas y publicidad	552	---
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	---	Gastos de gestión	553	---
Otros pasivos corrientes	206	---	Aqua, luz, teléfono, télex y fax	554	---
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>---</b>	Impuestos, contribuciones y otros	<b>555</b>	---

**PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)**

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>	<b>219</b>	<b>---</b>	Otros gastos de administración y ventas	<b>561</b>	---
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>---</b>	<b>TOTAL GASTOS DE ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	---

**PATRIMONIO NETO**

Capital suscrito y/o asignado	301	5'000.000	GASTOS NO OPERACIONALES		
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	( 3'750.000 )	Pérdida en venta de activos	571	---
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	---	Pérdida por diferencia de cambio	572	---
Reservas	304	---	Otros gastos no operacionales	573	---
Reserva por revalorización del patrimonio	305	---	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	---
Reexpresión monetaria	306	---	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	<b>580</b>	---
Otros superávits	307	---	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	---
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	---	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	---
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	---	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	---
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>1'250.000</b>	Utilidad Neta (580+581+582-583)	<b>584</b>	---
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>1'250.000</b>	(-) Participación 15% de trabajadores	<b>585</b>	---

**PATRIMONIO NETO**

(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	---
(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---
<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-585+589)</b>	<b>590</b>	---
IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	<b>591</b>	---

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

Utilidad (o pérdida) después del imp. Rent. (590 - 591)	592	---
---	-----	-----

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	---	(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	---
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	---	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	---
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	---	<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-585+589)</b>	<b>590</b>	---

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	<b>591</b>	---	IMPUESTO A LA RENTA (590 - 591)	<b>592</b>	---
---------------------------------	------------	-----	---------------------------------	------------	-----

**F) RENDIMIENTOS FINANCIEROS**