

**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 6 No. A 00007407**
A) **IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01 RUC	0990311056001	02 EXPEDIENTE	8294	03 RAZON SOCIAL	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.					
04 PROVINCIA	GUAYAS	05 COD. PROVINCIA	09	06 CANTON	GUAYAQUIL	07 COD. CANTON	390	08 CIUDAD	GUAYAQUIL	
09 CALLE	QUISQUIS			10 NUMERO	611	11 TELEF.	561.412	12 FAX	0	
13 ACTIVIDAD ECONOMICA	ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS			14 COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15 TIPO CONTRIBUYENTE	3.8.8			
16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	VLADIMIR LERUE GIANCOLI			17 CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0903970929					

PERSONAL OCUPADO 20 DIRECCION 2 21 ADMINISTRACION 2 22 PRODUCCION 3 23 OTROS 0 24 AUDITOR EXTERNO 0 25 R.N.A.E. 0

**ACTIVO CORRIENTE**

Caja, bancos	101	24'683.014	INGRESOS	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	79'873.014		Exportaciones	403	0
(-) Provisión cuentas incobrables	104	0		(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	0
Otras cuentas por cobrar	105	25'383.877	INGRESOS no operacionales	Dividendos percibidos	405	0
Inventario de materia prima	106	0		Rentas exentas y no gravadas	406	2.046
Inventario de productos en proceso	107	0		Rentas con impuesto único	407	1'653.323
Inventario de suministros y materiales	108	0		Otras rentas	408	105'646.175
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	TOTAL INGRESOS	499	107'301.544	
Mercaderías en tránsito	110	0				
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0	COSTO DE VENTAS			
Impuestos anticipados	112	12'150.915		Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0
Otros activos corrientes	113	1'592.826		Compra de productos terminados	502	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>143'683.646</b>		Importaciones de productos terminados	503	0

**ACTIVO FIJO**

Terrenos, edificios e instalaciones	151	201'424.154	(-) Inventario final de productos terminados	504	0
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	0	Inventario inicial de materia prima	505	0
Vehículos	153	0	Compras de materia prima	506	0
Otros activos fijos	154	0	Importaciones de materia prima	507	0
(-) Depreciación acumulada	155	0	(-) Inventario final de materia prima	508	0
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>201'424.154</b>	Mano de obra directa	509	0

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	0	Mano de obra indirecta	511	0
Gastos de organización y constitución	162	0	Suministros y materiales	512	0
Gastos de investigación exploración y otros	163	0	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Otros activos no corrientes	165	0	Mantenimiento y reparaciones	515	0
(-) Amortización acumulada	166	0	Energía, agua y teléfono	516	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>0</b>	Otros gastos de fabricación	517	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>345'107.800</b>	Inventario inicial de productos en proceso	518	0

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por pagar	201	50'700.874	Inventario inicial de productos terminados	520	0
Documentos por pagar	202	0	(-) Inventario final de productos terminados	521	0
Provisiones sociales por pagar	203	8'698.256	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	0
Obligaciones: IESS e impuestos	204	12'325.400	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	0	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	37'313.669
Otros pasivos corrientes	206	463.026	Comisiones en ventas y publicidad	552	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>72'187.556</b>	Gastos de gestión	553	0

**PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)**

Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	0	Impuestos, contribuciones y otros	555	4'418.813
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	0	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
Obligaciones emitidas	213	0	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	Intereses y comisiones	559	0
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>72'187.556</b>	Provisiones deducibles	560	0

**PATRIMONIO NETO**

Capital suscrito y/o asignado	301	10'000.000	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	0	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	0
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	0	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	0
Reservas	304	48'021.651	Intereses y comisiones	559	0
Reserva por revalorización del patrimonio	305	200'805.424	Provisiones deducibles	560	0
Reexpresión monetaria	306	( 22'874.422 )	Otros gastos de administración y ventas	561	7'580.685
Otros superávits	307	0	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	49'313.167
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	0			
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	36'967.591			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>272'920.244</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>345'107.800</b>			

GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	571	0
Pérdida por diferencias de cambio	572	0
Otros gastos no operacionales	573	0
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>0</b>

UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	57'988.377
(+) 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	57'988.377
(-) Participación 15% de Trabajadores	585	8'698.256
(-) 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 GRANDE (579-580-581-582-583)	590	49'290.