

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO**  
**DIRECCION GENERAL DE RENTAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA**  
**Y PRESENTACION DE BALANZOS**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 1997 No. B 00010241**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	RUC	0990349916001	02	EXPEDIENTE	9482	03	RAZON SOCIAL	INMOBILIARIA LUFEMA S.A.										
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GUAYAOUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAOUIL				
09	CALLE	AV. 90. DE OCTUBRE				10	NUMERO	415	11	TELEF.	0	12	FAX	0				
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	INMOBILIARIA				14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TPO CONTRIBUYENTE	388							
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	AB. FERNANDO NAVAS VINELLI				17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0903208155										
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	1	21	ADMINISTRACION	0	22	PRODUCCION	0	23	OTROS	1	24	AUDITOR EXTERNO	0	25	R.R.A.E.	0

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	304.757	Ventas gravadas con I.V.A.	401	0	
Inversiones financieras temporales	102	0	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	10.500.000	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	0	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	0
Inventario de suministros y materiales	108	0	Otras rentas	408	0	
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	0	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>499</b>	<b>10.500.000</b>	
Mercaderías en tránsito	110	0	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	0	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	0	
Impuestos anticipados	112	0	Compra de productos terminados	502	0	
Otros activos corrientes	113	0	Importaciones de productos terminados	503	0	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>304.757</b>	(-) Inventario final de productos terminados	504	0	
<b>ACTIVO FIJO</b>			Inventario inicial de materia prima	505	0	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	79.103.356	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	11.577.400	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	0	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>67.525.956</b>	Mano de obra indirecta	511	0	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Suministros y materiales	512	0	
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	0	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	50.699	Otros gastos de fabricación	517	0	
(-) Amortización acumulada	166	0	Inventario inicial de productos en proceso	518	0	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>50.699</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	519	0	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>67.881.412</b>	Inventario inicial de productos terminados	520	0	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			(-) Inventario final de productos terminados	521	0	
Cuentas por pagar	201	0	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>529</b>	<b>0</b>	
Documentos por pagar	202	0	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Provisiones sociales por pagar	203	0	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	7.060.000	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	73.140	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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>73.140</b>	Impuestos, contribuciones y otros	555	712.093	
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	2.131.345	
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	0	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	0	
Otros pasivos a largo plazo	214	0	Provisiones deducibles	560	0	
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	Otros gastos de administración y ventas	561	304.000	
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>73.140</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>10.207.438</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>			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 tesor.	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	86.228	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	29.386.364	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES (499-529-569)	580	292.562	
Reexpresión monetaria	306	30.943.920	(+) Gastos no deducibles (en años anteriores)	581	0	
Otros superávits	307	0	(+) Gastos no deducibles (en el ejercicio)	582	0	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	2.172.338	(-) Amortización de años anteriores	583	0	
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	219.422	Utilidad neta (580+581+582-583)	584	292.562	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>67.808.272</b>	(-) Participación 15% de los accionistas	585	0	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>67.881.412</b>	(-) 85% Dividendos percibidos	586	0	
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	0	
			(-) 85% otras rentas exentas no gravadas	588	0	
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	0	

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	0	UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))	590	292.562
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	58.512	IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	591	73.140
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	58.412	Utilidad (o pérdida) después del imp. Rent. (590 - 591)	592	219.422

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

704	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	705	HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	706	RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	709	IMPUESTO UNICO
	0		0		0		0

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

IMP. 730	0	EJER. IMP. 731	0	No. TRAM. 732	0	FECH. ING. 733	0	739	0
IMP. 740	0	EJER. IMP. 741	0	No. TRAM. 742	0	FECH. ING. 743	0	749	0
REEXP. MON.	0	EJER. IMP. 751	0					759	0

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)

Firma del representante legal		Firma del contador		(-) TOTAL COMPENSACIONES	760	0
Nombre		800 JOSE QUIMI B		(-) Anticipos pagados	770	0
Matr. No.		801 1397		(-) Impuestos retenidos	771	0
Electivo		Cheque No.		<b>SALDO A FAVOR</b>	772	0
Banco		Notas de Crédito (cantidad)		<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773	73.140
S/. 73.140		S/.		Interés por mora	774	0
				Multas	775	0
				<b>TOTAL PAGADO</b>	799	73.140