

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. B 00025832

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--------------------------------|--|----|----------------|----------------|----------------------|---------------|------------------------------------|--------------------|-------------|-------|-----|--------|-----------------|----|----|----------|
| 01 | RUC | 0990357226001 | 02 | EXPEDIENTE | 94947 | 03 | RAZON SOCIAL: | INMOBILIARIA SELECTA (INCESA) S.A. | | | | | | | | | |
| 04 | PROVINCIA | Guayas | 05 | COD. PROVINCIA | 09 | 06 | CANTON | Guayaquil | 07 | COD. CANTON | 390 | 08 | CIUDAD | Guayaquil | | | |
| 09 | CALLE | C. Alborada Av. Guillermo Pareja y Alameda | | | 10 | NUMERO | 9-10 | 11 | TELEF. | 244723 | 12 | FAX | 239206 | | | | |
| 13 | ACTIVIDAD ECONOMICA | Arriendo Predios Urbanos | | | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON. | 83101 | 15 | TIPO CONTRIBUYENTE | 388 | | | | | | | |
| 16 | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | Marcelo Dueñas Villalba | | | | | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0900613928 | | | | | | | | |
| PERSONAL OCUPADO | 20 | DIRECCION | 1 | 21 | ADMINISTRACION | 2 | 22 | PRODUCCION | -- | 23 | OTROS | -- | 24 | AUDITOR EXTERNO | -- | 25 | R.N.A.E. |

| ACTIVO CORRIENTE | | | | INGRESOS | | | |
|--|-----|--------------|--|--|-----------------------------|-------------|----|
| Caja, bancos | 101 | 4'297.581 | | Ventas gravadas con I.V.A. | 401 | -- | |
| Inversiones financieras temporales | 102 | -- | | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas. | 402 | 134'421.505 | |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes) | 103 | 111'838.382 | | Exportaciones | 403 | -- | |
| (-) Provisión cuentas incobrables | 104 | -- | | (-) Devoluciones y descuentos en ventas | 404 | -- | |
| Otras cuentas por cobrar | 105 | -- | | Ingresos no operacionales | Dividendos percibidos | 405 | -- |
| Inventario de materia prima | 106 | -- | | | Rentas exentas y no gravad. | 406 | -- |
| Inventario de productos en proceso | 107 | -- | | | Rentas con impuesto único | 407 | -- |
| Inventario de suministros y materiales | 108 | -- | | | Otras rentas | 408 | -- |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén | 109 | -- | | TOTAL INGRESOS | 499 | -- | |
| Mercaderías en tránsito | 110 | -- | | COSTO DE VENTAS | | | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | 111 | -- | | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.) | 501 | -- | |
| Impuestos anticipados | 112 | 5'796.000 | | Compra de productos terminados | 502 | -- | |
| Otros activos corrientes | 113 | -- | | Importaciones de productos terminados | 503 | -- | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 119 | 121'931.963 | | (-) Inventario final de productos terminados | 504 | -- | |
| ACTIVO FIJO | | | | Inventario inicial de materia prima | 505 | -- | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 151 | -- | | Compras de materia prima | 506 | -- | |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos | 152 | 67'103.988 | | 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 | - 24'685.413 | | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr. | 510 | -- | |
| TOTAL ACTIVO FIJO | 159 | 42'418.575 | | Mano de obra indirecta | 511 | -- | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | Suministros y materiales | 512 | -- | |
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo | 161 | -- | | Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif. | 513 | -- | |
| Gastos de organización y constitución | 162 | -- | | Aportes IESS y beneficios 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 | -- | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 169 | -- | | (-) Inventario final de productos en proceso | 519 | -- | |
| TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169) | 170 | 164'350.538 | | Inventario inicial de productos terminados | 520 | -- | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | (-) Inventario final de productos terminados | 521 | -- | |
| Cuentas por pagar | 201 | 17'243.656 | | TOTAL COSTO DE VENTAS | 529 | -- | |
| Documentos por pagar | 202 | -- | | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | | |
| Provisiones sociales por pagar | 203 | -- | | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551 | 23'880.327 | |
| Obligaciones: IESS e impuestos | 204 | -- | | Comisiones en ventas y publicidad | 552 | -- | |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc. | 205 | -- | | Gastos de gestión Arrendamientos | 553 | 47'936.000 | |
| Otros pasivos corrientes | 206 | -- | | Agua, luz, teléfono, télex y fax | 554 | -- | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 209 | 17'243.656 | | Impuestos, contribuciones y otros | 555 | -- | |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE) | | | | Depreciación de bienes y amortizaciones | 556 | 2'582.909 | |
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo) | 211 | 6'223.000 | | 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 | -- | |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO | 219 | 6'223.000 | | Otros gastos de administración y ventas | 561 | 6'134.943 | |
| TOTAL DEL PASIVO (209 + 219) | 220 | 23'466.656 | | TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | 569 | 80'535.079 | |
| PATRIMONIO NETO | | | | GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| Capital suscrito y/o asignado | 301 | 5'000.000 | | Pérdida en venta de activos | 571 | -- | |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro | 302 | -- | | Pérdida por diferencias de cambio | 572 | -- | |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap. | 303 | -- | | Otros gastos no operacionales | 573 | -- | |
| Reservas | 304 | 55'471.246 | | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES | 579 | -- | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 305 | 43'769.866 | | UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569) | 580 | -- | |
| Reexpresión monetaria | 306 | -- | | (+) Gastos no deducibles (en el país) | 581 | -- | |
| Otros superávits | 307 | -- | | (+) Gastos no deducibles (en el exterior) | 582 | -- | |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores | 308 | -- | | (-) Amortización pérdidas de años anteriores | 583 | -- | |
| Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309 | 36'642.770 | | Utilidad Neta (580+581+582-583) | 584 | 53'886.426 | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 319 | 140'883.882 | | (-) Participación 15% de Trabajadores | 585 | 8'082.964 | |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319) | 320 | 164'350.538 | | (-) 85% Dividendos percibidos | 586 | -- | |

ESTADO DE SITUACION

ESTADO DE RESULTADOS



