

**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 BALANCES**  
**FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES**  
**EJERCICIO FISCAL 199** **5** **No. B 00050102****A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

|                  |                                |                             |    |                                |                |               |                        |            |    |             |        |    |        |                 |     |    |          |     |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|----|--------------------------------|----------------|---------------|------------------------|------------|----|-------------|--------|----|--------|-----------------|-----|----|----------|-----|
| 01               | RUC                            | 099036182700                | 02 | EXPEDIENTE                     | 9571-7803      | RAZON SOCIAL: | INMOBILIARIA USA S. A. |            |    |             |        |    |        |                 |     |    |          |     |
| 04               | PROVINCIA                      | Guayas                      | 05 | COD. PROVINCIA                 | 09             | 06            | CANTON                 | Guayaquil  | 07 | COD. CANTON | 390    | 08 | CIUDAD | Guayaquil       |     |    |          |     |
| 09               | CALLE                          | Av. 10 de Agosto, 6to. piso | 10 | NUMERO                         | 103            | 11            | TELEF.                 | 322220     | 12 | FAX         | 322226 |    |        |                 |     |    |          |     |
| 13               | ACTIVIDAD ECONOMICA            | Administración de Inmuebles | 14 | COD. ACTIVIDAD ECON.           | 83101          | 15            | TIPO CONTRIBUYENTE     | 388        |    |             |        |    |        |                 |     |    |          |     |
| 16               | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | Hans Forrer                 | 17 | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 0900165366     |               |                        |            |    |             |        |    |        |                 |     |    |          |     |
| PERSONAL OCUPADO | 20                             | DIRECCION                   | 2  | 21                             | ADMINISTRACION | --            | 22                     | PRODUCCION | -- | 23          | OTROS  | -- | 24     | AUDITOR EXTERNO | --- | 25 | R.N.A.E. | --- |

**ACTIVO CORRIENTE**

|                                                  |            |                   |
|--------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Caja, bancos                                     | 101        | 1'114.001         |
| Inversiones financieras temporales               | 102        | -0-               |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)       | 103        | 80'180.609        |
| (-) Provisión cuentas incobrables                | 104        | -0-               |
| Otras cuentas por cobrar                         | 105        | -0-               |
| Inventario de materia prima                      | 106        | -0-               |
| Inventario de productos en proceso               | 107        | -0-               |
| Inventario de suministros y materiales           | 108        | -0-               |
| Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén | 109        | -0-               |
| Mercaderías en tránsito                          | 110        | -0-               |
| Repuestos, herramientas y accesorios             | 111        | -0-               |
| Impuestos anticipados                            | 112        | 2'954.232         |
| Otros activos corrientes                         | 113        | 3'103.680         |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                    | <b>119</b> | <b>87'352.522</b> |

**ACTIVO FIJO**

|                                         |            |                   |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|
| Terrenos, edificios e instalaciones     | 151        | 232'535.825       |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos | 152        | -0-               |
| Vehículos                               | 153        | -0-               |
| Otros activos fijos                     | 154        | -0-               |
| (-) Depreciación acumulada              | 155        | 156'690.335       |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                | <b>159</b> | <b>75'845.490</b> |

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

|                                                   |            |                    |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------|
| Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo | 161        | -0-                |
| Gastos de organización y constitución             | 162        | -0-                |
| Gastos de investigación exploración y otros       | 163        | -0-                |
| Aportaciones en asociaciones                      | 164        | -0-                |
| Otros activos no corrientes                       | 165        | -0-                |
| (-) Amortización acumulada                        | 166        | -0-                |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  | <b>169</b> | <b>-0-</b>         |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>         | <b>170</b> | <b>163'198.012</b> |

**PASIVO CORRIENTE**

|                                                   |            |                  |
|---------------------------------------------------|------------|------------------|
| Cuentas por pagar                                 | 201        | 2'066.900        |
| Documentos por pagar                              | 202        | -0-              |
| Provisiones sociales por pagar                    | 203        | -0-              |
| Obligaciones: IESS e impuestos                    | 204        | 44.650           |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc. | 205        | -0-              |
| Otros pasivos corrientes                          | 206        | -0-              |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                     | <b>209</b> | <b>2'111.550</b> |

**PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)**

|                                              |            |                  |
|----------------------------------------------|------------|------------------|
| Cuentas y documentos por pagar (largo plazo) | 211        | -0-              |
| Préstamos de accionistas o casa matriz       | 212        | -0-              |
| Obligaciones emitidas                        | 213        | -0-              |
| Otros pasivos a largo plazo                  | 214        | -0-              |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>              | <b>219</b> | <b>-0-</b>       |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>          | <b>220</b> | <b>2'111.550</b> |

**PATRIMONIO NETO**

|                                                                    |            |                    |
|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301        | 8'000.000          |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.                 | 302        | -0-                |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303        | -0-                |
| Reservas                                                           | 304        | 3'300.000          |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305        | 170'634.780        |
| Reexpresión monetaria                                              | 306        | -46'704.475        |
| Otros superávits                                                   | 307        | -0-                |
| Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores                  | 308        | 25'156.157         |
| Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta | 309        | 700.000            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | <b>319</b> | <b>161'086.462</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | <b>320</b> | <b>163'198.012</b> |

**INGRESOS**

|                                         |            |                   |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|
| Ventas gravadas con I.V.A.              | 401        | -0-               |
| Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas  | 402        | -0-               |
| Exportaciones                           | 403        | -0-               |
| (-) Devoluciones y descuentos en ventas | 404        | -0-               |
| Dividendos percibidos                   | 405        | -0-               |
| Rentas exentas y no gravad.             | 406        | -0-               |
| Rentas con impuesto único               | 407        | -0-               |
| Otras rentas                            | 408        | 40'030.773        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                   | <b>499</b> | <b>40'030.773</b> |

**COSTO DE VENTAS**

|                                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.) | 501        | -0-        |
| Compra de productos terminados                        | 502        | -0-        |
| Importaciones de productos terminados                 | 503        | -0-        |
| (-) Inventario final de productos terminados          | 504        | -0-        |
| Inventario inicial de materia prima                   | 505        | -0-        |
| Compras de materia prima                              | 506        | -0-        |
| Importaciones de materia prima                        | 507        | -0-        |
| (-) Inventario final de materia prima                 | 508        | -0-        |
| Mano de obra directa                                  | 509        | -0-        |
| Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.   | 510        | -0-        |
| Mano de obra indirecta                                | 511        | -0-        |
| Suministros y materiales                              | 512        | -0-        |
| Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.      | 513        | -0-        |
| Aportes IESS y beneficios sociales                    | 514        | -0-        |
| Mantenimiento y reparaciones                          | 515        | -0-        |
| Energía, agua y teléfono                              | 516        | -0-        |
| Otros gastos de fabricación                           | 517        | -0-        |
| Inventario inicial de productos en proceso            | 518        | -0-        |
| (-) Inventario final de productos en proceso          | 519        | -0-        |
| Inventario inicial de productos terminados            | 520        | -0-        |
| (-) Inventario final de productos terminados          | 521        | -0-        |
| <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                          | <b>529</b> | <b>-0-</b> |

**GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

|                                                          |            |                   |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551        | -0-               |
| Comisiones en ventas y publicidad                        | 552        | -0-               |
| Gastos de gestión                                        | 553        | -0-               |
| Agua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554        | -0-               |
| Impuestos, contribuciones y otros                        | 555        | 4'409.475         |
| Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556        | 15'340.003        |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios                | 557        | -0-               |
| Amortización de pérdidas por diferencias de cambio       | 558        | -0-               |
| Intereses y comisiones                                   | 559        | -0-               |
| Provisiones deducibles                                   | 560        | -0-               |
| Otros gastos de administración y ventas                  | 561        | 10'567.723        |
| <b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>                   | <b>569</b> | <b>30'317.201</b> |

**GASTOS NO OPERACIONALES**

|                                                         |            |                  |
|---------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Pérdida en venta de activos                             | 571        | -0-              |
| Pérdida por diferencias de cambio                       | 572        | 394.320          |
| Otros gastos no operacionales                           | 573        | -0-              |
| <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                    | <b>579</b> | <b>394.320</b>   |
| <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>     | <b>580</b> | <b>9'319.252</b> |
| (+) Gastos no deducibles (en el país)                   | 581        | -0-              |
| (+) Gastos no deducibles (en el exterior)               | 582        | -0-              |
| (-) Amortización pérdidas de años anteriores            | 583        | -0-              |
| <b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>                  | <b>584</b> | <b>9'319.252</b> |
| (-) Participación 15% de Trabajadores                   | 585        | -0-              |
| (-) 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-              |
| <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>              | <b>590</b> | <b>9'319.252</b> |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                  | <b>591</b> | <b>2'329.813</b> |
| Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591) | 592        | 6'989.439        |

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

|                                                    |     |           |
|----------------------------------------------------|-----|-----------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 800.632   |
| 80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)   | 702 | 1'863.850 |
| Valor anticipo ((701 - 702) - 771)                 | 703 | 661.368   |

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

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

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      |                            |      |     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------|---------------|------|----------------------------|------|-----|-----------|
| IMP. 730                                                                                                                                                                                                          | ---- | EJER. IMP. 731 | ---- | No. TRAM. 732 | ---- | RECIBO 733                 | ---- | 739 | ----      |
| IMP. 740                                                                                                                                                                                                          | ---- | EJER. IMP. 741 | ---- | No. TRAM. 742 | ---- | RECIBO 743                 | ---- | 749 | ----      |
| REEXP. MON.                                                                                                                                                                                                       | ---- | EJER. IMP. 751 | ---- |               |      |                            |      | 759 | ----      |
| 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)                                                      |      |                |      |               |      | (-) TOTAL COMPENSACIONES   |      | 760 | 2'329.813 |
| <div>Firma del representante legal</div> <div>Firma del contador</div> <div>Nombre 800 Francisco Varas</div> <div>Matr. No. 801 14751</div> <div>Cheque No. -0-</div> <div>Effectivo -0-</div> <div>S/. -0-</div> |      |                |      |               |      | (-) Anticipos pagados      |      | 770 | 731.770   |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | (-) Impuestos retenidos    |      | 771 | 1'202.462 |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | SALDO A FAVOR              |      | 772 | 1'934.232 |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | IMPUESTO A PAGAR           |      | 773 | -0-       |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | Multas                     |      | 774 | -0-       |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | TOTAL PAGADO               |      | 799 | -0-       |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | CANCEJADO                  |      | 799 | -0-       |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | Neto de Credito (cantidad) |      |     | -0-       |
|                                                                                                                                                                                                                   |      |                |      |               |      | S/. Pagar                  |      |     | -0-       |