

**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 1996 No. B 00006620**

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

|                  |                                |                             |    |                |           |               |                            |                                |            |                 |                    |          |        |           |   |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|----|----------------|-----------|---------------|----------------------------|--------------------------------|------------|-----------------|--------------------|----------|--------|-----------|---|
| 01               | RUC                            | 09 90 380643001             | 02 | EXPEDIENTE     | 9835-7803 | RAZON SOCIAL: | ..INMOBILIARIA CORTEZ S.A. |                                |            |                 |                    |          |        |           |   |
| 04               | PROVINCIA                      | GUAYAS                      | 05 | COD. PROVINCIA | 09        | 06            | CANTON                     | GUAYAQUIL                      | 07         | COD. CANTON     | 390                | 08       | CIUDAD | GUAYAQUIL |   |
| 09               | CALLE                          | BAQUERIZO MORENO            |    |                |           |               | 10                         | NUMERO                         | 505        | 11              | TELEF.             | 300679   | 12     | FAX       | - |
| 13               | ACTIVIDAD ECONOMICA            | BIENES MUEBLES              |    |                |           |               | 14                         | COD. ACTIVIDAD ECON.           | 83101      | 15              | TIPO CONTRIBUYENTE | 388      |        |           |   |
| 16               | NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL | NESTOR JULIO ESPINOZA MONGE |    |                |           |               | 17                         | CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 09-0069468 |                 |                    |          |        |           |   |
| PERSONAL OCUPADO | 20                             | DIRECCION                   | 21 | ADMINISTRACION | 22        | PRODUCCION    | 23                         | OTROS                          | 24         | AUDITOR EXTERNO | 25                 | R.N.A.E. | -      |           |   |

| ACTIVO CORRIENTE   |     |               | INGRESOS   |     |              |
|--|-----|---------------|--|-----|--------------|
| Caja, bancos   | 101 | 2'572.825     | Ventas gravadas con I.V.A.                               | 401 | -            |
| Inversiones financieras temporales                                 | 102 | -             | Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas                   | 402 | 199'405.374  |
| Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)                         | 103 | 2'264.490     | Exportaciones  | 403 | -            |
| (-) Provisión cuentas incobrables                                  | 104 | -             | (-) Devoluciones y descuentos en ventas                  | 404 | -            |
| Otras cuentas por cobrar   | 105 | 35'496.560    | 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 | -             | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                    | 499 | 199'405.374  |
| Mercaderías en tránsito  | 110 | -             | COSTO DE VENTAS  |     |              |
| Repuestos, herramientas y accesorios                               | 111 | -             | Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)    | 501 | -            |
| Impuestos anticipados  | 112 | 21'740.804    | Compra de productos terminados                           | 502 | -            |
| Otros activos corrientes   | 113 | -             | Importaciones de productos terminados                    | 503 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | 119 | 62'074.679    | (-) Inventario final de productos terminados             | 504 | -            |
| ACTIVO FIJO  |     |               | Inventario inicial de materia prima                      | 505 | -            |
| Terrenos, edificios e instalaciones                                | 151 | 1.929'604.527 | Compras de materia prima                                 | 506 | -            |
| Maquinarias, muebles, enseres y equipos                            | 152 | 12'471.291    | 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 | 629'798.746   | Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.      | 510 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>   | 159 | 1.312'277.072 | 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 | -            |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | 169 | -             | (-) Inventario final de productos en proceso             | 519 | -            |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>                          | 170 | 1.374'277.072 | Inventario inicial de productos terminados               | 520 | -            |
| PASIVO CORRIENTE   |     |               | (-) Inventario final de productos terminados             | 521 | -            |
| Cuentas por pagar  | 201 | -             | <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                             | 529 | -            |
| Documentos por pagar   | 202 | -             | GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS                        |     |              |
| Provisiones sociales por pagar                                     | 203 | -             | Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones | 551 | 85'302.813   |
| Obligaciones: IESS e impuestos                                     | 204 | 576.592       | Comisiones en ventas y publicidad                        | 552 | -            |
| Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.                  | 205 | -             | Gastos de gestión  | 553 | -            |
| Otros pasivos corrientes   | 206 | 263.000       | Agua, luz, teléfono, télex y fax                         | 554 | 70'501.781   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      | 209 | 839.592       | Impuestos, contribuciones y otros                        | 555 | 16'111.210   |
| PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)                                  |     |               | Depreciación de bienes y amortizaciones                  | 556 | 66'809.400   |
| 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 | 5.285        |
| Otros pasivos a largo plazo  | 214 | -             | Provisiones deducibles                                   | 560 | -            |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>                                    | 219 | -             | Otros gastos de administración y ventas                  | 561 | 31'757.871   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>                                | 220 | 839.592       | <b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>                   | 569 | 270'488.360  |
| PATRIMONIO NETO  |     |               | GASTOS NO OPERACIONALES                                  |     |              |
| Capital suscrito y/o asignado                                      | 301 | 6'720.000     | Pérdida en venta de activos                              | 571 | -            |
| (-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.                 | 302 | -             | Pérdida por diferencias de cambio                        | 572 | -            |
| Aportes de socios o accionistas para futura cap.                   | 303 | 95.249        | Otros gastos no operacionales                            | 573 | -            |
| Reservas   | 304 | 30'611.861    | <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                     | 579 | -            |
| Reserva por revalorización del patrimonio                          | 305 | 499'865.104   | <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>      | 580 | (71'082.986) |
| Reexpresión monetaria  | 306 | 907'302.931   | (+) 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 | (71'082.986)  | <b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>                   | 584 | -            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 319 | 1.373'512.159 | (-) Participación 15% de Trabajadores                    | 585 | -            |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>                       | 320 | 1.374'351.751 | (-) 85% Dividendos percibidos                            | 586 | -            |
|  |     |               | (-) 85% Rentas con impuesto unico                        | 587 | -            |
|  |     |               | (-) 85% otras rentas exentas y no gravadas               | 588 | -            |
|  |     |               | (-) Reinversiones y leyes de fomento                     | 589 | -            |
|  |     |               | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>               | 590 | -            |
|  |     |               | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                   | 591 | -            |
|  |     |               | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)  | 592 | (71'082.986) |

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

|  |     |            |   |     |              |
|--|-----|------------|---|-----|--------------|
| 1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones) | 701 | 13'503.465 | (-) 85% 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 | 12'797.865 | <b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>              | 590 | -            |
|  |     |            | <b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>                  | 591 | -            |
|  |     |            | Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591) | 592 | (71'082.986) |

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

|     |                          |   |     |                              |   |     |                             |   |     |                |   |
|-----|--------------------------|---|-----|------------------------------|---|-----|-----------------------------|---|-----|----------------|---|
| 704 | RENDIMIENTOS FINANCIEROS | - | 705 | REFERENCIAS, LEGADOS, DONAC. | - | 706 | PIPAS, APUESTAS Y SIMILARES | - | 709 | IMPUESTO UNICO | - |
|-----|--------------------------|---|-----|------------------------------|---|-----|-----------------------------|---|-----|----------------|---|

**F) DETALLE DE COMPENSACIONES**

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

|  |  |                          |     |            |
|--|--|--------------------------|-----|------------|
| DECLARO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA DECLARACION SON EXACTOS Y VERDADEROS, POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD POR SU PRESENTACION (Art. 98, Ley 56) |  | (-) TOTAL COMPENSACIONES | 760 | -          |
|  |  | (-) Anticipos pagados    | 770 | 11'015.042 |
|  |  | (-) Impuestos retenidos  | 771 | 705.600    |
|  |  | <b>SALDO A FAVOR</b>     | 772 | 11'720.642 |
|  |  | <b>IMPUESTO A PAGAR</b>  | 773 | -          |
|  |  | Interés por mora         | 774 | -          |
|  |  | Multas                   | 775 | -          |
|  |  | <b>TOTAL PAGADO</b>      | 799 | -          |

Nombre: **JORGE FRIAS BAYAS** Matr. No. 801 9.762

Banco: **BANCO DEL PACIFICO** Notas de Crédito (cantidad) -

Valor: S/.0\*\*

27/MAR/1997 CAJA:0071 REF:2172453