

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 **4** **NO. A 00023810**

A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01	RUC	0990440794001	02	EXERCICIO	19978-80	03	RAZON SOCIAL	Predial Inmobiliaria Max S.A.
04	PROVINCIA	Guayas	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	Guayaquil
07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	Guayaquil	09	CALLE	Av. Quito y 9 de Octubre
10	NUMERO	806	11	TELEF.	390-734	12	FAX	280-158
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	Compra Venta y Administracion Bienes Inmuebles	14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	Ing. Max Aguirre Aroa	17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	1300612726	18	PERSONAL OCUPADO	20
19	DIRECCION	7	21	ADMINISTRACION	-	22	PRODUCCION	-
23	UNIDAD	-	24	AUDITOR EXTERNO	-	25	R.N.A.E.	-

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS			
Caja, bancos	101	6'848.101	Ventas gravadas con I.V.A.	401	-	
Inversiones financieras temporales	102	-	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	16'622.100	
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	-	Exportaciones	403	-	
(-) Provisión cuentas incobrables	104	-	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	-	
Otras cuentas por cobrar	105	7'566.953	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	2.059
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	-	TOTAL INGRESOS	499	16'624.159	
Mercaderías en tránsito	110	-	COSTO DE VENTAS			
Repuestos, herramientas y accesorios	111	-	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	-	
Impuestos anticipados	112	1'325.919	Compra de productos terminados	502	-	
Otros activos corrientes	113	-	Importaciones de productos terminados	503	-	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	119	15'740.973	(-) Inventario final de productos terminados	504	-	
ACTIVO FIJO			Inventario inicial de materia prima	505	-	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	84'032.078	Compras de materia prima	506	-	
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	-	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	5'283.675	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	-	
TOTAL ACTIVO FIJO	159	78'748.403	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	94'489.376	Inventario inicial de productos terminados	520	-	
PASIVO CORRIENTE			(-) Inventario final de productos terminados	521	-	
Cuentas por pagar	201	34.066	TOTAL COSTO DE VENTAS	529	-	
Documentos por pagar	202	0	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Provisiones sociales por pagar	203	285.377	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	11'773.620	
Obligaciones: IESS e impuestos	204	103.220	Comisiones en ventas y publicidad	552	-	
Intereses recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	871.189	Gastos de gestión	553	-	
Otros pasivos corrientes	206	-	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	-	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	209	1'233.852	Impuestos, contribuciones y otros	555	849.041	
PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			Depreciación de bienes y amortizaciones	556	2'964.846	
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	109.134	
Otros pasivos a largo plazo	214	-	Provisiones deducibles	560	-	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	219	-	Otros gastos de administración y ventas	561	738.927	
TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)	220	1'233.852	TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS	569	16'435.568	
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES			
Capital suscrito y/o asignado	301	16'000.000	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	-	Otros gastos no operacionales	573	-	
Reservas	304	735.255	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	579	-	
Reserva por revalorización del patrimonio	305	111'149.193	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	188.591	
Reexpresión monetaria	306	(34'773.708)	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	-	
Otros superávits	307	-	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	-	
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	24.556	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	-	
Utilidad (o pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	120.228	Utilidad Neta (580+581+582-583)	584	188.591	
TOTAL PATRIMONIO NETO	319	93'255.524	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	28.288	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)	320	94'489.376	(-) 85% Dividendos percibidos	586	-	

B) CÁLCULO DEL ANTICIPO POR EL EJERCICIO EJERCIDO			C) CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA		
1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	787.484	(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	-
80% Impuesto a la renta causado (80%xCódigo 729)	702	32.060	UTILIDAD GRAVABLE (584-(585+586+587))	590	160.303
Valor anticipo ((701 ó 702) - 771)	703	(306.722)	IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)	591	40.075

E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO			F) DETALLE DE COMPENSACIONES		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	704	-	IMP. 730	-	739
HERENCIAS, LEGADOS, DONAC.	705	-	EJER. IMP. 731	-	740
RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES	706	-	No. TRAM. 732	-	741
IMPUESTO UNICO	709	-	No. TRAM. 742	-	749

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 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									
Nombre 800 Ronny Aroa S.									
Matr. No. 801 0.75900									
Efectivo									
Cheque No.									
Banco									
Notas de Crédito (cantidad)									
S/.									