

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 BALANES  
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
EJERCICIO FISCAL 1997 No. B 00014481

**A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

01	0990440794001	02	EXPEDIENTE	978-8003	03	RAZON SOCIAL:	PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.							
04	PROVINCIA	GUAYAS	05	COD. PROVINCIA	09	06	CANTON	GYQUIL	07	COD. CANTON	390	08	CIUDAD	GUAYAQUIL
09	CALLE	LOS RIOS Y AGUIRRE			10	NUMERO	1105	11	TELEF.	451-549	12	FAX	451-552	
13	ACTIVIDAD ECONOMICA	COMPRA-VENTA Y ADM. BIENES INMUEBLES			14	COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15	TIPO CONTRIBUYENTE	388				
16	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ING. MAX ELIAS AGUIRRE ADAD			17	CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	1300612726							
PERSONAL OCUPADO	20	DIRECCION	21	ADMINISTRACION	3	22	PROVISIONES	23	OTROS	24	AUDITOR EXTERNO	25	R.M.A.E.	

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	7'941.394	Ventas gravadas con I.V.A.	401	-
Inversiones financieras temporales	102	-	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	39'232.600
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	-	Exportaciones	403	-
(-) Provisión cuentas incobrables	104	-	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	-
Otras cuentas por cobrar	105	8'320.204	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	100.305
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	-	<b>TOTAL INGRESOS</b>	499	39'332.905
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	119	19'371.762	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>			Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	-
Terrenos, edificios e instalaciones	151	94'345.932	Compra de productos terminados	502	-
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	-	Importaciones de productos terminados	503	-
Vehículos	153	-	(-) Inventario final de productos terminados	504	-
Otros activos fijos	154	-	Inventario inicial de materia prima	505	-
(-) Depreciación acumulada	155	13'228.354	Compras de materia prima	506	-
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	159	81'117.578	Importaciones de materia prima	507	-
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			(-) Inventario final de materia prima	508	-
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	-	Mano de obra directa	509	-
Gastos de organización y constitución	162	-	Depreciación de maquinaria, equip. y edif. de fábr.	510	-
Gastos de investigación exploración y otros	163	-	Mano de obra indirecta	511	-
Aportaciones en asociaciones	164	-	Suministros y materiales	512	-
Otros activos no corrientes	165	-	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	-
(-) Amortización acumulada	166	-	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	169	-	Mantenimiento y reparaciones	515	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	170	100'489.340	Energía, agua y teléfono	516	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			Otros gastos de fabricación	517	-
Cuentas por pagar	201	-	Inventario inicial de productos en proceso	518	-
Documentos por pagar	202	-	(-) Inventario final de productos en proceso	519	-
Provisiones sociales por pagar	203	673.319	Inventario inicial de productos terminados	520	-
Obligaciones: IESS e impuestos	204	280.198	(-) Inventario final de productos terminados	521	-
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	-	<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	529	-
Otros pasivos corrientes	206	-	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	209	953.517	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	25'071.155
<b>PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)</b>			Comisiones en ventas y publicidad	552	-
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	-	Gastos de gestión	553	1'000.000
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	-	Agua, luz, teléfono, télex y fax	554	-
Obligaciones emitidas	213	-	Impuestos, contribuciones y otros	555	6'266.232
Otros pasivos a largo plazo	214	-	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	4'253.189
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	219	-	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	-
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	220	953.517	Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	-
<b>PATRIMONIO NETO</b>			Intereses y comisiones	559	-
Capital suscrito y/o asignado	301	16'000.000	Provisiones deducibles	560	-
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesoro	302	-	Otros gastos de administración y ventas	561	3'051.726
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	-	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	569	39'642.302
Reservas	304	735.255	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Reserva por revalorización del patrimonio	305	87'760.037	Pérdida en venta de activos	571	-
Reexpresión monetaria	306	(5'072.152)	Pérdida por diferencias de cambio	572	-
Otros superávits	307	-	Otros gastos no operacionales	573	-
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	422.080	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	579	-
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	(309.397)	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)</b>	580	(309.397)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	319	99'535.823	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	-
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	320	100'489.340	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	-
			(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	-
			<b>Utilidad Neta (580+581+582-583)</b>	584	-
			(-) Participación 15% de Trabajadores	585	-
			(-) 85% Dividendos percibidos	586	-
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	-
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	-
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	-
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	(309.397)
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	-
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	(309.397)

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

1% Total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	811.175	(-) 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	(365.804)	<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	590	(309.397)
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	591	-
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	(309.397)

**E) RENDIMIENTOS FINANCIEROS**

704	-	705	-	706	-	709	-
-----	---	-----	---	-----	---	-----	---

**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
Firma del representante legal: Firma del contador: Nombre: Rommel Aray Matr. No.: 5070.15000				(-) Anticipos pagados	770
				(-) Impuestos retenidos	771
				<b>SALDO A FAVOR</b>	772
				<b>IMPUESTO A PAGAR</b>	773
				Interés por mora	774
				Multas	775
				<b>TOTAL PAGADO</b>	790
Efectivo	Cheque No.	Banco	Notas de Crédito (cantidad)		
S/.			S/.		