

**ANALIZADO**  
**SUMADO**  
FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

121  
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

AÑO:

**PARA**  
**TRABAJAR**

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA JOUVINER SOCIEDAD ANONIMA</b>		SIGLAS		Nº EXPEDIENTE <b>4455-66</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y Nº <b>Luque 219</b>	Teléfono <b>5-22040</b>	Casilla Correos <b>19</b>	Cable
SUCURSALES					
AGENCIAS					
Periodo del Balance: De: <b>2</b> de <b>Enero</b> de <b>1.969</b> ; Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de <b>1.969</b>					

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>JOSE JOUVIN VERNAZA</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<b>ERNESTO JOUVIN VERNAZA</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>JULIO HIDALGO FEBRES CORDERO</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente (s)		

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) y Cargo (s) **ERNESTO JOUVIN VERNAZA - GERENTE**

Nacionalidad **Ecuatoriano**

Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s): **Enero 28 de 1.970**

Para el periodo de: **Año de 1.970**

Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 12 de la Ley de Compañías:

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:**

Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación Nº \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

<b>LEON PLUTARCO BRAVO L.</b> Nombres y Apellidos (Persona Natural)	<b>Ecuatoriano</b> Nacionalidad	Denominación de la Persona Jurídica: _____
		Dirección: _____

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

**NUMERO DE TRABAJADORES**

NACIONALES		EXTRANJEROS	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Empleados	Obreros	Empleados	Obreros

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra

Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p>Recibido hoy día a <b>30</b> de <b>Nov</b> de 197... a las <b>10</b> de la <b>Mañana</b> con <b>2</b> anexos constantes en <b>2</b> fojas útiles. - CERTIFICO <b>EL SECRETARIO</b></p>	Provincia <input type="checkbox"/>	Actividad: <input type="checkbox"/>
	Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/>	
	Acciones y Accionistas: N: <input type="checkbox"/> P: <input type="checkbox"/> M: <input type="checkbox"/>	
	Capital:	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8
	Activos	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8
Informes: A <input type="checkbox"/> ; B <input type="checkbox"/> ; C <input type="checkbox"/> ; D <input type="checkbox"/>		

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES*	Nº
I.— CORRIENTE				
10.00	DISPONIBLE		\$ 24.000,00	10
	10.10 Caja			
	10.20 Bancos	24.000,00		
	10.30			
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			14
	14.10 Cuentas por Cobrar			
	14.20 Obligaciones por Cobrar			
	14.30 Préstamos a Accionistas			
	14.40			
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables (-)			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)			16
	16.10 Cuentas por Cobrar			
	16.20 Obligaciones por Cobrar			
	16.30 Préstamos a Accionistas			
	16.40			
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS			18
	18.10 Materias Primas			
	18.20 Productos en Proceso			
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40 Suministros y Materiales			
	18.50			
	18.60 MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES			
	20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
	20.20 Inversiones en el Exterior			
	20.30			
II.— FIJO				
22.00	NO DEPRECIABLE			22
	22.10 Terrenos			
	22.20 Maquinarias en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	600.000,00
	24.05 Edificios	\$ 600.000,00		24
	24.10 Instalaciones de Edificios			
	24.15 Maquinarias			
	24.20 Equipos			
	24.25 Muebles y Enseres			
	24.30 Vehículos			
	24.35			
	24.40			
	24.45			
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada	
	26.10 Patentes y Marcas			
	26.20 Concesiones			
	26.30			
III.— OTROS ACTIVOS				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	30
	30.10 Gastos de Constitución			
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30 Gastos de Exploración			
	30.40			
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada	34
	34.10 Terrenos			
	34.20 Edificios			
	34.30 Maquinarias			
	34.40			
	34.50			
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
	36.10 De Bienes Raíces			
	36.20			
V.— PERDIDAS				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 624.000,00	

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR		\$ 53.657,05		15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas	53.657,05			
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR		348.462,95		23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias	348.462,95			
23.40 Préstamos a Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			220.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador	220.000,00			
43.00 RESERVAS				43
43.10 Legal (Art. 327)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
<b>V.— GANANCIAS</b>				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			1.880,00	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>\$ 624.000,00</b>	

CUENTAS DE ORDEN				
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias				
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación				
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
50.00				
55.00 TOTAL				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha .....				
<b>A.— UTILIDADES</b>				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance				
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>				
<b>B.— DISTRIBUCION</b>				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)				
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 327)				
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas				
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>				

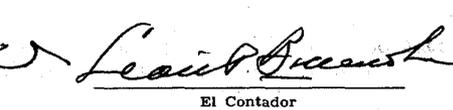
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS ( ARRIENDOS )</b>		\$ 24,000,00
10.10 En el País	24,000,00	
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>		
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>		(-)
20.10 Inventario Inicial		
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>		
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>		(-)
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>		
30.11 Inventario Inicial		
30.12 Compras en el País		
30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.20 Mano de Obra Directa		
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>		
30.31 Suministros y Materiales		
30.32 Inventario Inicial		
30.33 Compras en el País		
30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.40 Mano de Obra Indirecta		
30.50 Depreciaciones		
30.60 Regalías Pagadas		
30.70 Otros		
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	22,120,00	
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales		
50.14 Deudas Incobrables		
50.16 Depreciaciones		
50.18 Otras Amortizaciones		
50.20 Beneficios Sociales		
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)		
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
50.26 Otros Gastos no especificados	22,120,00	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		(-) 22,120,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		(-)
70.10 Intereses Pagados		
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		\$ 1,880,00

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

  
El Presidente

  
El Gerente

  
El Contador  
Registro de la F. N. de C. N° 720

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

  
Comisario

  
Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, 15 de Noviembre de 1.971**