

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO:

29 FEB. 1980

Denominación de la compañía según sus estatutos:

SIGLAS

Registro Unico de  
Contribuyentes No.  
0990039315001

No. EXPEDIENTE

~~CIUDAD Y MERCANTIL~~ INMOBILIARIA JOUVINER C.A.

4455-66

|              |                    |                          |                     |               |       |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------------|---------------|-------|
| PRINCIPAL    | Ciudad<br>GUAYQUIL | Calle y No.<br>LUQUE 219 | Teléfono<br>522-440 | Casilla<br>19 | Cable |
| SUCURSAL(ES) |                    |                          |                     |               |       |

Período del balance: De: 2 de Enero de 1978; Al: 31 de Diciembre de 1978

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

| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                     | C.I. O PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|--------------|
| Presidente:                       | ERNESTO JOUVIN CISNEROS     | 09-0190945       | EUCATORIANA  |
| Vicepresidentes:                  |                             |                  |              |
| Gerente (s)                       | ERNESTO JOUVIN VERNAZA      | 09-0190946       | "            |
|                                   | JORGE CALDERON LLONA        | 09-0192400       | "            |
| Directores o vocales principales: |                             |                  |              |
|                                   | JOSE JOUVIN VERNAZA         | 09-0320188       | "            |
|                                   | MARIA VERNAZA DE JOUVIN     | 09-0190948       | "            |
|                                   | MARIA                       |                  |              |
| Directores o vocales suplentes:   |                             |                  |              |
|                                   | LAURA ROSEMEYER DE JOUVIN   | 09-0337858       | "            |
|                                   | LEONOR SAVINOVICH DE JOUVIN | 09-0355342       | "            |
| 2.- COMISARIOS:                   |                             |                  |              |
| Principal                         | ECON. JORGE PAEZ            |                  | "            |
| Suplente                          |                             |                  |              |
| 3.- COMITÉ DE VIGILANCIA          |                             |                  |              |

|            |                        |          |          |              |             |
|------------|------------------------|----------|----------|--------------|-------------|
| Nombre (s) | ERNESTO JOUVIN VERNAZA | CLASE DE | ANALISIS | NACIONALIDAD | EUCATORIANA |
| Cargo (s)  | GERENTE                |          |          |              |             |

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR |  |
| REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:    |  |
| Nombre(s)                                        |  |
| Cargo(s) o designación(es)                       |  |

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE       | ARCHIVO      |
| Denominación de la persona jurídica:  |              |
| ING. COM. GEORGINA PAZ                | ECUATORIANA  |
| Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad |
| Dirección:                            |              |

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por  
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</p> <p>RECIBIDO 27 ABR 1979</p> <p>Recibido hoy día _____ de _____ de 1979</p> <p>a las _____ de la _____ con _____</p> <p>constantes en _____</p> <p>EL SECRETARIO</p> | <p>PLANES DE INVERSION</p> <p>LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:</p> <p>MAYOR EN % <input type="checkbox"/> IGUAL <input type="checkbox"/> MENOR EN % <input type="checkbox"/></p> <p>EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)</p> <p>EXPANSION <input type="checkbox"/> RACIONALIZACION <input type="checkbox"/> REPOSICION <input type="checkbox"/></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| I ACTIVO                                                                    |  | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE                                                            |  |                           |                               |              | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                         |  |                           |                               |              |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                           |  |                           |                               |              | 12.00 |
| 12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras                  |  |                           |                               |              |       |
| 12.02 Cuentas en participación                                              |  |                           |                               |              |       |
| 12.03 Acciones propias readquiridas                                         |  |                           |                               |              |       |
| 14.00 DEUDORES                                                              |  |                           |                               | 500,00       | 14.00 |
| 14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar DEP. EN GARANT.                     |  | 500,00                    |                               |              |       |
| 14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores                                  |  |                           |                               |              |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                          |  |                           |                               |              |       |
| 14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas |  |                           |                               |              |       |
| 14.05 MENOS: Provisión para incobrables                                     |  |                           |                               |              |       |
| 16.00 INVENTARIOS                                                           |  |                           |                               |              | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                         |  |                           |                               |              |       |
| 16.02 Productos en proceso                                                  |  |                           |                               |              |       |
| 16.03 Materias primas                                                       |  |                           |                               |              |       |
| 16.04 Suministros y materiales                                              |  |                           |                               |              |       |
| 16.05 Repuestos y accesorios                                                |  |                           |                               |              |       |
| 16.06 Importaciones en tránsito                                             |  |                           |                               |              |       |
| 16.07 MENOS: provisiones                                                    |  |                           |                               |              |       |
| 18.00 GASTOS ANTICIPADOS                                                    |  |                           |                               | 233,60       | 18.00 |
| 18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros                                 |  | 233,00                    |                               |              |       |
| 19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)                                      |  |                           |                               |              | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                  |  | 833,00                    |                               |              |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                   |  |                           |                               | 560.000,00   |       |
| 20.01 Terrenos                                                              |  |                           | 560.000,00                    |              |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                      |  |                           |                               |              |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                   |  |                           |                               |              |       |
| 20.04                                                                       |  |                           |                               |              |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE                                                      |  | Valor de adquisición      | Deprec. Acumulada             | 3.126.841,64 | 22.00 |
| 22.01 Edificios                                                             |  | 3.319.452,88              | 192.611,24                    | 3.126.841,64 |       |
| 22.02 Instalaciones                                                         |  |                           |                               |              |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos                                                 |  |                           |                               |              |       |
| 22.04 Muebles y enseres                                                     |  |                           |                               |              |       |
| 22.05 Vehículos                                                             |  |                           |                               |              |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                              |  |                           |                               |              |       |
| 24.00 INTANGIBLES                                                           |  | Valor de adquisición      | Amortiz. Acumulada            |              | 24.00 |
| 24.01 Patentes, marcas y otros                                              |  |                           |                               |              |       |
| 26.00 CARGOS DIFERIDOS                                                      |  | Valor Inicial             | Amortiz. Acumulada            |              | 26.00 |
| 26.01 Gastos de Constitución                                                |  |                           |                               |              |       |
| 26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)       |  |                           |                               |              |       |
| 28.00 REVALORIZACIONES                                                      |  | Valor de Revaluo          | Deprec. Acumulada             |              | 28.00 |
| 28.01 Terrenos                                                              |  |                           |                               |              |       |
| 28.02 Edificios                                                             |  |                           |                               |              |       |
| 28.03 Maquinarias                                                           |  |                           |                               |              |       |
| 28.04 Otros (adjuntar detalle)                                              |  |                           |                               |              |       |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                               |  |                           | 3.686.841,64                  |              |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A+B)                                                      |  |                           |                               | 3.687.574,64 |       |
| II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)                           |  |                           |                               |              |       |
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: .....             |  |                           |                               |              |       |
| A.- UTILIDADES                                                              |  |                           |                               |              |       |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)                      |  |                           |                               |              |       |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)                     |  |                           |                               |              |       |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)                          |  |                           |                               |              |       |
| B.- DISTRIBUCION                                                            |  |                           |                               |              |       |
| 20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)                |  |                           |                               |              |       |
| 20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores                     |  |                           |                               |              |       |
| 20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)                           |  |                           |                               |              |       |
| 20.04 Reservas estatutarias                                                 |  |                           |                               |              |       |
| 20.05 Reservas facultativas                                                 |  |                           |                               |              |       |
| 20.06 Asignaciones especiales                                               |  |                           |                               |              |       |
| 20.07 Reserva para readquisición de acciones propias                        |  |                           |                               |              |       |
| 20.08 Para dividendos a los accionistas en el país                          |  |                           |                               |              |       |
| 20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior                      |  |                           |                               |              |       |
| 20.10 Impuesto a la renta                                                   |  |                           |                               |              |       |
| 20.11 Utilidades no distribuidas                                            |  |                           |                               |              |       |
| TOTAL                                                                       |  |                           |                               |              |       |

| I PASIVO                                                               |                       | CORRIENTE HASTA<br>UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES       |       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES                                                       |                       |                           |                               | 3.262.540,00  | 11.00 |
| 11.01 Cuentas por pagar                                                |                       |                           | 1.315.997,01                  |               |       |
| 11.02 Obligaciones por pagar                                           |                       |                           | 1.946.563,53                  |               |       |
| 11.03 Gastos por pagar                                                 |                       |                           |                               |               |       |
| 11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)                     |                       |                           |                               |               |       |
| 11.05 Dividendos a accionistas o socios                                |                       |                           |                               |               |       |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS: y otras entidades públicas                |                       |                           |                               |               | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |                       |                           |                               |               | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS                                             |                       |                           |                               |               | 17.00 |
| 19.00 UTILIDADES DIFERIDAS                                             |                       |                           |                               |               | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |                       |                           |                               |               | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |                       |                           |                               |               | 23.00 |
| 25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                       |                           |                               |               | 25.00 |
| 26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                       |                           |                               |               | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE                                |                       |                           | 3.262.540,54                  | 3.262.540,54  |       |
| PATRIMONIO NETO                                                        |                       |                           |                               |               |       |
| 27.00 CAPITAL SOCIAL                                                   |                       |                           |                               | 500.000,00    | 27.00 |
| 27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                       |                           | 220.000,00                    |               |       |
| 27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           | ADM. DE CAP. EN TRAM. |                           | 280.000,00                    |               |       |
| 29.00 RESERVAS                                                         |                       |                           |                               | 683,53        | 29.00 |
| 29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                       |                           | 683,53                        |               |       |
| 29.02 Reserva estatutaria                                              |                       |                           |                               |               |       |
| 29.03 Reserva facultativa                                              |                       |                           |                               |               |       |
| 31.00 CAPITAL SUPERAVIT                                                |                       |                           |                               |               | 31.00 |
| 31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                       |                           |                               |               |       |
| 31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                       |                           |                               |               |       |
| 31.03 Donaciones                                                       |                       |                           |                               |               |       |
| 33.00 RESULTADOS                                                       |                       |                           |                               | ( 75.649,43 ) | 33.00 |
| 33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |                       |                           |                               |               |       |
| 33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |                       |                           | ( 75.483,66 )                 |               |       |
| 33.03 Utilidades del ejercicio                                         |                       |                           |                               |               |       |
| 33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                       |                           | ( 165,77 )                    |               |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                  |                       |                           |                               | 425.034,10    |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO                                 |                       |                           |                               | 3.687.574,64  |       |

#### TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

#### III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 2 de Enero al 31 de Diciembre de 78

#### CEPTOS

|                                                                            |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                     |            | 432.000,00 |
| 1010 EN EL PAIS                                                            |            |            |
| 1012 AL EXTRANJERO                                                         |            |            |
| 2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)           |            |            |
| 2010 Inventario inicial                                                    |            |            |
| 2011 Compras                                                               |            |            |
| 2012 Inventario final (menos)                                              |            |            |
| 3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida) |            |            |
| 3010 Materias primas utilizadas                                            |            |            |
| 3020 Mano de obra directa                                                  |            |            |
| 3030 Gastos de fabricación                                                 |            |            |
| 3040 Inventario inicial de productos en proceso                            |            |            |
| 3041 Inventario final de productos en proceso (menos)                      |            |            |
| 3050 Inventario Inicial de artículos terminados                            |            |            |
| 3051 Inventario final de artículos terminados (menos)                      |            |            |
| 3060 Costo de ventas de otras actividades                                  |            |            |
| UTILIDAD BRUTA                                                             |            | 432.000,00 |
| 4000 GASTOS DE VENTAS                                                      |            |            |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                | 159.254,09 |            |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                            |            | 272.745,91 |
| 6000 OTROS INGRESOS                                                        |            |            |
| 7000 OTROS GASTOS                                                          | 272.911,68 |            |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)   |            | ( 165,77 ) |
| 8010 15 % para trabajadores                                                |            |            |
| 8020 Impuesto a la renta                                                   |            |            |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA) |            |            |

PERIODO: De ..... de ..... a ..... de ..... de 1.97

| CONCEPTO                                    | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------|-------|
| <b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>             |                  |                 |       |
| <b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>     |                  |                 |       |
| 10.0 Materias Primas                        |                  |                 |       |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 10.2 Terrenos                               |                  |                 |       |
| 10.3 Edificios                              |                  |                 |       |
| 10.4 Maquinarias y equipos                  |                  |                 |       |
| 10.5 Muebles y enseres                      |                  |                 |       |
| 10.6 Vehículos                              |                  |                 |       |
| 10.7 Otros activos                          |                  |                 |       |
| <b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>             |                  |                 |       |
| 20.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 20.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 20.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 20.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |
| <b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>           |                  |                 |       |
| <b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>      |                  |                 |       |
| 30.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 30.2 Servicios                              |                  |                 |       |
| <b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>            |                  |                 |       |
| 40.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 40.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 40.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

## V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD                 | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS: |          |               | No. DE OBREROS |                |       |
|------------------------------|-----------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|-------|
|                              | DIRECTIVOS                  | TECNICOS | ADMINISTRATIV | CALIFICADOS    | NO CALIFICADOS | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA            |                             |          |               |                |                |       |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA |                             |          |               |                |                |       |
| 30.00 PAISES DE ALALC.       |                             |          |               |                |                |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                             |          |               |                |                |       |

## VI INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO                                                                                     | EMPLEADOS | OBREROS     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------|
|                                                                                              |           | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     |           |             |                |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.                                                         |           |             |                |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) |           |             |                |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores                                                       |           |             |                |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas                                                      |           |             |                |
| 10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)                      |           |             |                |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               |           |             |                |
| <b>TOTAL</b>                                                                                 |           |             |                |

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 24/79

EL CONTADOR

Reg. No.

Comisario