

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

IRM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: CIVIL - INMOBILIARIA JOUVELAR S. A.			Siglas: JOUVEIR	R.U.C. 0990039305001	No. Expediente: 4455-66
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. LUQUE # 219	Teléfono: 522440	Casilla: 19	Cable:
SUCURSALES					

Estado del Balance:  
19 de Enero de 19.82; Al. 31 de Diciembre de 19.82

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

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ERNESTO JOUVIN CISNEROS	0901909452	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	ERNESTO JOUVIN VERNAZA	09-01909465	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Econ. Jorge Paez Monroy		
Suplente			
COMITE DE VIGILANCIA			

Hombre(s) ERNESTO JOUVIN VERNAZA Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s) Nacionalidad  
(s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

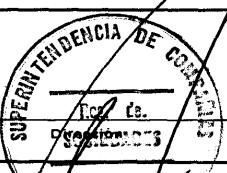
ELA PIEDAD PONGUILLO ROJAS ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: LUQUE # 219

De Auditoría Externa

SI  NO

Nombre o denominación



OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

Compañía está amparada por:

DE FOMENTO: INDUSTRIAL  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación:

PERIODO INTERMINISTERIAL No.: Fecha: Plazo:

LIACION A LA CAMARA DE:

NE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI  NO

TIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

FEDRO ASANZA MOLINA  
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR

con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

as útiles. CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		500,00
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		6.713,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

7.213,00

12. ACTIVO FIJO

1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	560.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	560.000,00		
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'513.883,89	391.778,41	4'122.105,48
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Revalorización	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	7'103.460,00		7'103.460,00
1222	Revalorización de edificios	26'139.956,20	2'268.974,91	23'870.981,29
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		

15. PAGOS DIFERIDOS

1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

35'656.546,77

TOTAL DEL ACTIVO

35'663.759,77

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS <b>CIVIL Y MERCANTIL INMOBILIARIA JOUVELAR C. A.</b>	CIU	Nº EXPEDIENTE <b>4455-66</b>
---	-----	---------------------------------

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De 19 Enero a 31 de Diciembre 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Obras y Recursos Arriendos	<b>492.000,00</b>		<b>492.000,00</b>
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S./.					
Extranjera N°					
Remuneración S./.					
15% Participación S./.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

**MAY 30 1983**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



<b>2. PASIVO</b>						
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>						
2101 Proveedores en el país						
2102 Proveedores en el exterior						
2103 Anticipos de clientes						
2104 Bancos privados moneda nacional						
2105 Bancos privados moneda extranjera						
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional						
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera						
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional						
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera						
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios						
2111 15o/o para trabajadores						
2112 Impuesto a la Renta por pagar						
2113 Sueldos acumulados por pagar						
2114 Intereses acumulados por pagar						
2115 Impuestos retenidos por pagar	139.337,99					
2116 Seguro Social por pagar	3.349.531,91					
2117 Acreedores diversos						
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo						
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3'488.869,90</b>					
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)						
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	754.282,45					
2203 Impuestos diferidos por pagar						
2204 Previsión para indemnizaciones						
2205 Préstamos de accionistas o socios						
2206 Depósitos por cuentas en participación						
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura						
2208 Préstamos de la casa matriz						
2209 Préstamos de compañías relacionadas						
2210 Arrendamiento financiero por pagar						
2211 Otros (adjuntar detalle)						
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>						
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos						
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas						
2303 Cobros anticipados a más de un año						
2304 Otros (adjuntar detalle)						
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>754.282,45</b>					
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4'243.152,35</b>					
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>						
<b>CAPITAL SOCIAL</b>						
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00					
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras						
3103 Menos: Acciones propias readquiridas						
3104 Menos: Capital suscrito no pagado						
<b>SUPERAVIT DE CAPITAL</b>						
3201 Revalorización de terrenos	7'103.460,00					
3202 Revalorización de otros activos fijos	23'870.981,29					
3203 Donaciones y subsidios recibidos						
3204 Otros (adjuntar detalle)						
<b>RESERVAS</b>						
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	683,53					
3302 Reserva estatutaria						
3303 Reserva facultativa						
<b>I. RESULTADOS</b>						
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(56.562,81)					
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2.045,41					
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>31'420.607,42</b>					
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>35'663.759,77</b>					
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>						
<b>40. DEUDORAS</b>						
4001 Avales otorgados						
4002 Mercaderías en consignación						
4003 Documentos al cobro						
4004 Otras garantías						
<b>41. ACREDITADAS</b>						
4101 Responsabilidades por avales otorgados						
4102 Consignaciones recibidas						
4103 Cobro de documentos						
4104 Responsabilidades por otras garantías						
<b>60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Conceptos</b>	<b>Capital</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Res. Facultat.</b>	<b>Superav. de Cap.</b>	<b>Util. no Distrib.</b>	<b>TOTAL</b>
6001 Saldos iniciales del año						
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>						

**ESTADO DE RESULTADOS**  
ENERO ..... al 31 ..... de DICIEMBRE ..... de 198 2

Correspondiente al período del 10 de ..... ENERO ..... al 31 de DICIEMBRE ..... de 198 2

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>492.000,00</b>
5001 En el país		492.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>492.000</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>489.954</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	117.099,37	
5404 XXXXXXXXXXXXXXXXX Cuerpo de Bomberos	34.485,60	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	132.699,80	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	4.732,63	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	49.791,80	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	122.029,39	
5409 Otros	29.116,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>2.045</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>2.045,4</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:		<b>2.045,4</b>
150/o para trabajadores	306,81	
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>1.738,6</b>

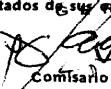
Los infrascrittos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

CIVIL Y MERCANTIL  
**INMOBILIARIA JUVELAR C. A.**

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
Ernesto Oliván V.  
El Contador  
Reg. No. 2835

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y sus resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

  
Comisario

M Lugar y fecha

Comisario