

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA JOUVELAR C. A.			SIGLAS: JOUVELAR	RUC: 0990039305001	No. DE EXPEDIENTE: 04455-66
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: LUQUE # 219	TELEFONO: 253820	CASILLA: 19	CABLE:
SUCURSALES	Total del Activo Ejercicio Ant. \$/ 36'921.688,31				
Período del balance Del de de 1988			Fecha de vencimiento: Al ...31 de ... DICIEMBRE de 1988. Plazo duración:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	SR. ERNESTO JOUVIN CISNEROS		0901909452	ECUATORIANA	
Vicepresidente	ING/ ERNESTO JOUVIN VERNAZA		0901909465	ECUATORIANA	
Gerente(s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	SR. JOHN CAMPUZANO		STA. ELENA 1511		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) ING. ERNESTO JOUVIN VERNAZA		Nacionalidad ECUATORIANA			
Cargo(s) GERENTE GENERAL					
Fecha de nombramiento:		Período:			
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:					
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO					
No. No. No. No.					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
☐ REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR					
Nombre(s)		Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación(es)		Carnet de domiciliación No.:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:		REGISTRO # 15878			
SR. FREDDY HUAYAMABE M.		Nacionalidad			
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION: EL ORO # 208			
Tiene Auditoría Externa		SI ☐ NO ☒			
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación ☐		Costo de reposición ☒	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL		No.			
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:		SI ☐ NO ☒		PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☒	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES		SI ☐ NO ☒		(Adjuntar Copia)	
Recibido hoy día de de 1988 a las					El Secretario
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL DE DE 198....)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		10.000,00
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		5'338.242,64
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5'338.242,64
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	360.000,00	
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	5'254.491,23	798.027,97
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	3'670.229,92	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	29'573.186,19	5'228.223,14
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			33'021.694,23
TOTAL DEL ACTIVO			38'579.936,87

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA JOUVELAR C.A.	C.I.U. 0990039305001	No. EXPEDIENTE 04455-66
--	--------------------------------	-----------------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		31'096.537,63
6001 Capital	30'500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	683,53	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	534.004,06	
6008 Utilidades acumuladas	61.850,04	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		10.915,33
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10.915,33	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		31'107.452,96
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		

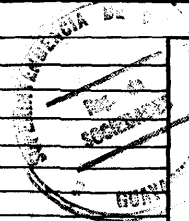
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'969.514,61
7001 Utilidad neta del ejercicio	10.915,33	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	511.306,05	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo CORRIENTE	1'447.293,23	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		5'598.392,20
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	740.607,34	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos CORRIENTE	1'228.907,27	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros	3'628.877,59	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		3'628.877,59
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1'923.062,28)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(1'705.815,31)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'628.877,59

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

08 JUN 1989



INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: CIVIL Y MERCANTIL INMOBILIARIA JOUVELAR C.A. No. EXPEDIENTE: 04455-66

SIGLAS: JOUVELAR

C. I. - I. U. 0990039305001

R. U. C. 10990039305001

FECHA: Guayaquil, Marzo/28/89

[illegible]

A N E X O

AÑO 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
CIVIL Y M ERCHANTIL INMOBILIARIA JOUVELAR C.A.	0990039305001	04455-66

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1988

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros ARRIENDO	2'400.000,00		2'400.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿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: _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

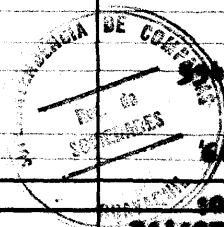
Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	2.791,64
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	4.903,98
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	2'926.230,22
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	3'391.896,22
TOTAL PASIVO CORRIENTE		7'272.443,91
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		7'272.443,91
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	30'500.000,00
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	683,33
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	594.004,06
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	54.850,04
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10.815,33
TOTAL PATRIMONIO NETO		31'197.632,66
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		38'379.896,87

08 JUN. 1989



OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1988

50. VENTAS BRUTAS	2'400.000,00
5001 En el país	2'400.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	2'400.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	2'400.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	99.640,50
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'551.185,63
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	511.306,00
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	175.880,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	61.987,53
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	43.376,59
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	18.610,95
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	2.791,64
5802 Impuesto a la renta	4.903,98
UTILIDAD NETA	10.915,33

INMOBILIARIA JOVELAR C.A.

INMOBILIARIA JOVELAR C.A.

Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información financiera que fue revisado y verificado, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General. MARZO 29/89

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 15878

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 los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.