

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO " G I P E S A " S. A.	SIGLAS:	R. U. C. 0990544476001	No. DE EXPEDIENTE: 19540-88
---	---------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ADMINISTRACION PREDIOS URBANOS**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No. 7ma. OESTE # 112 y SAN JORGE	TELEFONO: 287496	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2.031 - 50 años**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/. 8'653.794,54**

Período del balance
Del **1º** de **Enero** de 19**88**.. Al **31** de **Diciembre** de 19**88**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Arq. JUAN PENDOLA AVEGNO	12-00083663	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. LUIS PENDOLA AVEGNO	09-00804816	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MARIA MOLESTINA DE PENDOLA	7ma. OESTE # 110 y Av. SAN JORGE.	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s): **Ing. LUIS PENDOLA AVEGNO** Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Período de vigencia designación: de 19**86**... a 19**91**.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 1	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **MANUEL A. PELAEZ P.**

VICTOR MANUEL RENDON # 120 y PICHINCHA, 304168 Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **1.116**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

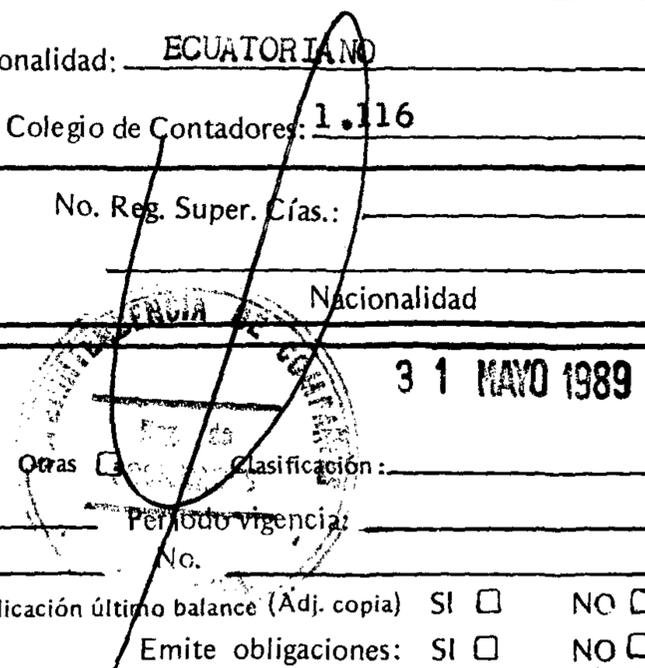
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		471.805,57
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	Pinar Cía. Ltda.	148.171,61
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		611.063,54
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) *		
1108	Inventario materia prima	Coplan Cía. Ltda.	297.233,95
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'528.274,77
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	2'530.580,00	2'530.580,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	4'908.481,33	368.136,10
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	696.150,42	348.075,20
1210	Vehículos	6'330.000,00	1'266.000,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	25.036,78	2.503,68
1503	Gastos de investigación y desarrollo	12.961,96	1.296,20
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	7.398,88	--
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			12'524.598,19
TOTAL DEL ACTIVO			14'052.872,96

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores en moneda nacional	Valores por Pagar	17.419,95
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional		229.699,61
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	Garantía por Daños	128.000,00
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
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 de la provisión para jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldo pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			375.119,56
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		12'967.638,01
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldo pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213	Otros (Adj. 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			12'967.638,01
TOTAL PASIVO			13'342.757,57
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS			
3201	Reserva legal		31.785,23
3202	Reservas facultativas		48.526,46
3203	Otras reservas		237.540,60
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidades (pérdida) neta del ejercicio		(-107.736,90)
TOTAL PATRIMONIO NETO			710.115,39
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			14'052.872,96

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4001	Mercaderías en consignación		
4002	Liquidación de depósitos industriales		
4003	Avales o garantías		
4004	Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 19.88...

50. VENTAS BRUTAS	2'036.341,96
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	2'036.341,96
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	184.350,00
5213 Impuestos a la producción y otros tasas	73.279,41
5214 Energía, 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	1'778.712,55
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	206.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	111.273,50
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	141.626,60
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'409.242,26
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	3.799,88
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	14.507,21
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	107.736,90
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. Renta	-0-
5801 Participación de los trabajadores	-0-
5802 Impuesto a la renta	-0-
UTILIDAD NETA	-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 12 de Mayo de 1989...

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]* No. Reg. 1.116...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO " G I P E S A " S . A .	C. I. J. U.	No. EXPEDIENTE 19540 - 81
--	-------------	------------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

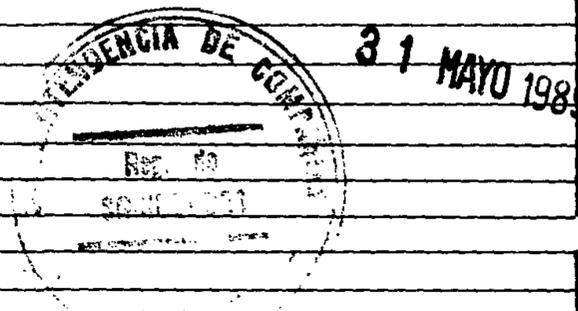
60. PATRIMONIO INICIAL:		817.852,29
6001 Capital	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	20.926,53	
6005 Reserva facultativa	37.667,76	
6006 Otras reservas	150.671,04	
6007 Superávit de capital	-0-	
6008 Utilidades acumuladas	108.586,96	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	-0-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		-0-
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-0-	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		817.852,29

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'413.042,14
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'409.242,26	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	3.799,88	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007 Aumento de capital social	-0-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		(-107.736,90)
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	(-107.736,90)	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'153.155,21	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	618.121,30	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		535.033,91

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	10.858,70	
Reservas facultativas	10.858,70	
Otras reservas	86.869,56	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	20.926,53	
Más: Asignación del año	10.858,70	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	31.785,23	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	-0-	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO " G I P E S A " S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 19540 - 81
--	-------------	----------------------------------

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

Del ... 1.º de ... Enero al ... 31. de Diciembre. de 19.88.

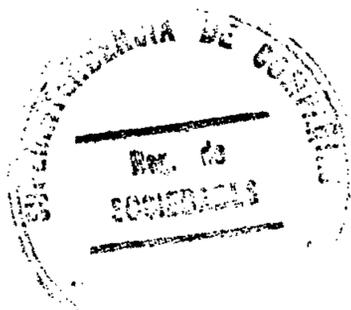
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
Extranjeros										

15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----

3 1 MAYO 1989



+