# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

9

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

| Denominación de la compañía según sus estatutos: | SIGLAS | Registro Unico de Contribuyentes No. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|---|
| CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A. | | 0990329591001 | 8941-77 |

| | Ciudad | Calle y No. | Teléfono: | Casilla | Cable |
|---|---|---|---|---|---|
| PRINCIPAL | GUAYAQUIL | ORELLANA # 211 | 300688 | 6564 | |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 19 81 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 81

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

| 1.– ADMINISTRADORES: | NOMBRES | C.I.o. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| Presidente: | ALFREDO MANCHENO ORELLANA | 0902609056 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente: | | | |
| Gerente (s) | MAURICIO ZENCK VIVAR | 0904136892 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales: | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |

| 2.– COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| Principal | ROBERTO TORRES RODRIGUEZ | MAPASINGUE AV.2ª #324 y Calle 2ª |
| Suplente | ING.COM. HUGO MORAN | CDLA.ALBORADA 3ra.ETAPA TELF:270643 |
| 3.– COMITE DE VIGILANCIA | | |

DATOS DE (LO DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s). MAURICIO FERNANDO ZENCK VIVAR Nacionalidad ECUATORIANA

Cargo (s) GERENTE

Fecha del nombramiento ENERO 15/80, INSCRITO EN ENERO 24/80 Período 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

CONSTRUCCIONES, PLANIFICACION DE URBANIZACIONES

SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS

Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR

Nombre (s). _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

HERNAN ROBERTO LUCAS LUCAS — ECUATORIANA — COLOMBIA # 1319-GUAYAQUIL

Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad | Dirección

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL No. 2592

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? NO [x]

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI ☐ NO [x]

Recibido hoy día _____ de _____ de19____ a las _____

de la 6 ABR 1982 anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — Reg. de SOCIEDADES — GUAYAQUIL

EL SECRETARIO.
AB. STALIN RAMIREZ
ASISTENTE DE DERECHO SOCIETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL** 31 **DE** DICIEMBRE **DE** 1

| ACTIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|---|---|---|---|---|
| 10.00 DISPONIBLE: | | | 4'209,310,22 | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos | 4'209,310,22 | | | |
| 12.00 INVERSIONES | | | | 12.00 |
| 12.01 Acciones | | | | |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | | |
| 12.03 Cuentas en participación | | | | |
| 14.00 DEUDORES | | | 53'947,518,43 | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar | 526,911,53 | | | |
| 14.02 Obligaciones por cobrar | 18'641,160,80 | 31'942,565,15 | | |
| 14.03 ~~Depositos previos~~ ANTICIPOS | 2'836,880,95 | | | |
| 14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados | | | | |
| 14.05 Préstamos y anticipos a directores | | | | |
| 14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios | | | | |
| 14.07 Préstamos a compañías relacionadas | | | | |
| 14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas | | | | |
| 14.09 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 Mercaderías en almacén | | | | |
| 16.07 Mercaderías en tránsito | | | | |
| 16.08 MENOS: provisiones | | | | |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS | | | 27.174,00 | 18.00 |
| 18.01 Intereses | | | | |
| 18.02 Seguros, impuestos | 22.974,00 | | | |
| 18.03 Otros MANTEN.EQUIPO OFICINA | 4.200,00 | | | |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 20.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 26'241,437,50 | | | |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE | | | 96'741,214,71 | 22.00 |
| 22.01 Terrenos | | | | |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| 22.03 Construcciones en curso | | 96'741,214,71 | | |
| 22.04 Otros no depreciables | | | | |

| | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 24.00 FIJO DEPRECIABLE | | | | 379,312,46 | 24 |
| 24.01 Edificios | | | | | |
| 24.02 Instalaciones | 88,340,47 | 12,670,45 | 75,670,02 | | |
| 24.03 ~~Maquinarias y~~ equipos d'Oficina | 194,365,40 | 32,816,95 | 161,548,45 | | |
| 24.04 Muebles y enseres | 175,329,70 | 33,235,71 | 142,093,99 | | |
| 24.05 Vehículos | | | | | |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle) | | | | | |

| | Valor de adquisición | Amortiz. acumulada | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 26.00 INTANGIBLES | | | | | 26.00 |
| 26.01 Patentes y marcas | | | | | |
| 26.02 Otros | | | | | |

| | Valor inicial | Amortiz. acumulada | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 28.00 PAGOS DIFERIDOS | | | | 18.206,64 | 28.00 |
| 28.01 Gastos de constitución | 30.344,50 | 12.137,86 | 18.206,64 | | |
| 28.02 Gastos de investigación y exploración | | | | | |
| 28.03 Otros | | | | | |

| | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 30.00 REVALORIZACIONES | | | | | 30.00 |
| 30.01 Terrenos | | | | | |
| 30.02 Edificios | | | | | |
| 30.03 Maquinarias | | | | | |
| 30.04 Otros (adjuntar detalle) | | | | | |
| 32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle ) | | | | | 32.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 129'081.298,96 | | |
| TOTAL DEL ACTIVO ( A + B) | | | | 155'322.736,46 | |

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|---|---|---|---|---|
| 11.00 ACREEDORES | | | 99'986.283,73 | 11.00 |
| 11.01 ~~Proveedores en el país~~ CTAS.P'PAGAR COM. | 1'157.521,78 | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional | 1'212.430,88 | 11'995.733,76 | | |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera | 63'588.694,18 | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | 146.300,oo | | | |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | | | | |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional | | | | |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera | | | | |
| 11.09 Previsiones y otros gastos por pagar | 11.791,64 | | | |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.11 Anticipos de clientes | | | | |
| 11.12 ~~Dividendos a accionistas o socios~~ ACREEDORES VARIOS | 21'816.968,46 | | | |
| 11.13 15o/o para trabajadores | 24.654,33 | | | |
| 11.14 Impuesto a la renta | 32.188,70 | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas | 2'772.351,54 | | 2'772.351,54 | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | | | | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS | | | | 17.00 |
| 19.00 ~~INGRESOS DIFERIDOS~~ VENTAS A PLAZO | | 50'522.213,12 | 50'522.213,12 | 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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS | | | | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 90'762.901,51 | 62'517.946,88 | 153'280.848,39 | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL | | | 1'000.000,oo | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país | | 1'000.000,oo | | |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 33.00 RESERVAS | | | 934.368,90 | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 96.308,94 | | |
| 33.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 33.03 Reserva facultativa | | ~~838.059,96~~ | | |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 35.03 Donaciones | | | | |
| 37.00 RESULTADOS | | | 107.519,17 | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.03 Utilidades del ejercicio | | 107.519,17 | | |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 2'041.888,07 | | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 155'322.736,46 | |
| TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | 40'506.370,25 |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el 30 de Marzo de 1982

| A.- UTILIDADES | | |
|---|---|---|
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance) | | |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance) | 107,519,17 | |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | | |
| B.- DISTRIBUCION | | |
| 20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores | | |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías) | | 16,436,22 |
| 20.03 Reservas estatutarias | | |
| 20.04 Reservas ~~facultativas~~ Especiales | | 91,082,95 |
| 20.05 Asignaciones especiales | | |
| 20.06 Para dividendos a los accionistas en el país | | |
| 20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior | | |
| 20.08 Utilidades no distribuidas | | |
| TOTAL | | 107.519,17 |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES

# ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del .....1..... de Enero ....al ..31..... de Diciembre de 1981.

| CONCEPTOS | | |
|---|---|---|
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS | | 11'288.687,24 |
| 1010 EN EL PAIS | 11'288.687,24 | |
| 1012 AL EXTRANJERO | | |
| 1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS | | |
| 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~~) INGRESOS POR TERRENOS | | 9'764.687,65 |
| 3010 Materias primas | | |
| 3011 Inventario inicial | | |
| 3012 Mas: Compras | | |
| 3013 Menos: Inventario final | | |
| 3020 Mano de obra directa | | |
| 3030 Gastos de fabricación | | |
| 3031 Suministros y materiales | | |
| 3032 Mano de obra indirecta | | |
| 3033 Depreciación de activos fijos de producción | | |
| 3034 Agua, luz, teléfono | | |
| 3035 Seguros | | |
| 3036 Combustible y lubricantes | | |
| 3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación | | |
| 3038 Mantenimiento y reparaciones | | |
| 3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | | |
| 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 Otros costos de venta | | |
| UTILIDAD BRUTA | | 1'523.999,59 |
| 4000 GASTOS DE VENTAS | | 47.000,00 |
| 4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) | | |
| 4011 ~~Comisiones a empleados y particulares~~ HONORARIOS | 27.000,00 | |
| 4012 Publicidad y propaganda | | |
| 4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas) | | |
| 4014 Otros | 20.000,00 | |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1'749.538,41 |
| 5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) | 330.000,00 | |
| 5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) | 111.650,04 | |
| 5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) | 47.708,05 | |
| 5013 Amortización de intangibles y diferidos | 3.034,44 | |
| 5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | 7.629,92 | |
| 5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías | 86.659,60 | |
| 5016 Depreciación (Bienes Doto. Administrativo) | 44.662,76 | |
| 5017 Otros | 1'118.193,60 | |
| UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION | | ( 272.538,22) |
| 6000 OTROS INGRESOS | | 478.256,57 |
| 6010 Intereses devengados (OPERACION VALORES FIDUCIARIOS) | 29.752,80 | |
| 6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS) | | |
| 6012 Otros ingresos no operacionales | 448.503,77 | |
| 7000 OTROS GASTOS | | ( 41.355,55) |
| 7010 Intereses pagados (OPERACION VALORES FIDUCIARIOS) | 40.940,94 | |
| 7011 Otros gastos financieros | | |
| 7012 Otros no especificados | 414,61 | |
| 8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO | | 164.362,20 |
| (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL) | | |
| — 15 o/o para Trabajadores | 24.654,33 | |
| — Impuesto a la renta | 32.188,70 | 56.843,03 |
| 9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE | | 107.519,17 |

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.

p. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Mauricio Zenck Vivar
GERENTE

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A.

EL CONTADOR
CONTADOR GENERAL Reg. No. 13933

Hamos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, Marzo 31 de 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A. | 0990329591001 | 8941-77 |

## I.— VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 198 2

| | CONCEPTO | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | I EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. | COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES | | | |
| 10.0 | Materias primas | | | |
| 10.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 10.2 | Terrenos | | | |
| 10.3 | Edificios | | | |
| 10.4 | Maquinaria y equipo | | | |
| 10.5 | Muebles y enseres | | | |
| 10.6 | Vehículos | | | |
| 10.7 | Otros activos fijos | | | |
| 10.8 | Primas de seguro | | | |
| 10.9 | Inversión en Acciones de Empresas | | | |
| 10.10 | Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones | | | |
| 10.11 | Donaciones realizadas | | | |
| 20. | PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 | Patentes y marcas | | | |
| 20.1 | Diseños industriales | | | |
| 20.2 | Derechos de autor | | | |
| 20.3 | Asistencia técnica | | | |
| 20.4 | Otros servicios adquiridos | | | |
| | II INGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 30. | VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES | | | |
| 30.0 | Materias primas | | | |
| 30.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 30.2 | Asistencia Técnica | | | |
| 30.3 | Acciones emitidas y colocadas en el año | | | |
| 30.4 | Donaciones recibidas | | | |
| 30.5 | Otros servicios vendidos | | | |
| 40. | COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 | Patentes y marcas | | | |
| 40.1 | Diseños industriales | | | |
| 40.2 | Derechos de autor | | | |
| 40.3 | Asistencia técnica | | | |
| | | -------0------ | ------0------- | -----0----- |

## II.- PERSONAL OCUPADO

| PROCEDENCIA | | No. DE EMPLEADOS | | | | | NUMERO DE OBREROS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | TOTAL | |
| | | | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional |
| 0 | Ecuador | | | | | | | | | | | |
| 20.00 | Paises del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 | Resto de Paises de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 | Otros paises | | | | | | | | | | | |

## III.— REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | | EMPLEADOS | OBREROS Calificados | OBREROS No Calificados |
|---|---|---|---|---|
| 10.01 | Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | 330,000,= | | |
| 10.02 | Aportes patronales al IESS | 34,650,= | | |
| 10.03 | Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) | 29,700,= | | |
| 10.04 | Fondo de reserva de trabajadores | 27,500,= | | |
| 10.05 | Indemnizaciones laborales pagadas | | | |
| 10.06 | 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo) | 23,422,02 | | |
| 10.07 | Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 | Remuneraciones en Especie | | | |
| 10.09 | Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.) | 49,500,04 | | |
| | TOTAL | 494,772,06 | | |

## IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI [X] NO [ ]

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/.

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION [X] RACIONALIZACION [ ] REPOSICION [ ]