REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	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 83 ; Al 31 de Diciembre de 19 83

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	[illegible]-02609056	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MAURICIO FERNANDO ZENCK VIVAR	09-04136892	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ROBERTO TORRES RODRIGUEZ	MAPASINGUE Av. 2º #324 y CALLE 2º
Suplente	WHISTONO PEREZ CLARK	MENDIBURU # 422 y BOYACA
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE [illegible] DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) MAURICIO FERNANDO ZENCK VIVAR Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) GERENTE

Fecha de nombramiento ENERO 15/1980 INSCRITO EN ENERO 24/1980 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

CONSTRUCCIONES, PLANIFICACION DE URBANIZACIONES

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: _____

HERNAN ROBERTO LUCAS LUCAS — Nombres y apellidos (persona natural)

ECUATORIANA — Nacionalidad

DIRECCION: COLOMBIA # 1319 - GUAYAQUIL

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

_____ _____

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

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

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Sección Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

Recibido hoy día _____ de ABR 3 1984 de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

Myrian Rosado García

Registrador de Sociedades 2

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 3

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			680.149,15
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			2'480.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes			55'177.844,54
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			279'671.820,12
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			529.034,40
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			8'902.440,00
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			185.728,00
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) MANTENIMIENTO EQUIPO OFICINA			9.752,00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			4'062.677,58
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			351'539.145,79
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	109.690,47	32.828,59	76.861,88
1206	~~Maquinaria y~~ equipo oficina	194.365,40	71.686,39	122.679,01
1208	Muebles y enseres	219.980,95	64.804,92	155.176,03
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Revalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de ~~edificios~~ INSTALACIONES	116.480,20	36.906,22	79.573,98
1224	Revalorización de ~~maquinaria y~~ equipo of.	226.242,88	79.467,03	146.775,85
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) Enseres	208.731,25	70.471,44	138.259,81
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			39'796.178,45
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		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	30.344,50	18.206,74	12.137,76
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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			40'527.642,77
	TOTAL DEL ACTIVO			392'066.788,[illegible]

Lugar y fecha

Contador

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	1'250.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	25'658.700,00
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	61.364,21
2112	Impuesto a la Renta por pagar	82.758,87
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	387.458,25
2116	Seguro Social por pagar	23.000,82
2117	Acreedores diversos	162'271.852,34
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	1'589.249,44
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	191'243.556,13
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	9'618.372,32
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)PRESTAMOS REFINANCIADOS (M.E)	92'876.697,36
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	95'883.382,19
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	197'698.451,87
	TOTAL PASIVO	388'942.008,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	378.613,86
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	179.972,63
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'381.224,21
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	264.978,66
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'124.788,56
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	392'868.788,56

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 3

50.	**VENTAS BRUTAS**			29'572.381,56
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		29'572.381,56	
	VENTAS NETAS			
51.	**COSTO DE VENTAS** (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			29'572.381,56
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Inventario final (menos)			
52.	**COSTO DE PRODUCCION** (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			28'511.654,01
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		28'511.654,01	
	UTILIDAD BRUTA			1'060.727,55
53.	**GASTOS DE VENTAS**			36.562,50
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda		36.562,50	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			1'545.638,95
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		360.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		154.719,96	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		71.289,90	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		3.034,44	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		9.628,40	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		230.673,73	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		64.765,67	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros		650.926,85	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(521.473,90)
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**			955.485,30
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		35.880,00	
5602	Subsidios recibidos			
5603	Venta de activos fijos			
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605	Ganancias en cambios			
5606	Otros		919.605,30	
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**			24.916,66
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		24.916,66	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			409.094,74
	15o/o para trabajadores		61.364,21	
	Impuesto a la Renta		82.759,87	
5801	**UTILIDAD NETA**			264.970,66

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A.

(EL GERENTE/REPRESENTANTE LEGAL)

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A.

EL CONTADOR

Reg. No. 13.933

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.

Guayaquil, Marzo 27 de 1984

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		2'596.197,77
6001	Capital social	1.000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	112.745,16	
6005	Otras Reservas	929.142,91	
6006	Superávit de capital	115.000,93	
6007	Utilidades retenidas	439.308,77	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		
62.	**Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		528.582,79
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	264.970,66	
6302	Menos: glosas fiscales		
6303	Menos: dividendos		
6304	Más: superávit de capital del período	263.612,13	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'124.780,56
	DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	67.227,47	
	Otras reservas	372.081,30	
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	112.745,16	
(+)	Asignación del año	67.227,47	
(–)	Utilización en el año	—0—	
	Saldo final	179.972,63	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	115.000,93	
	Más: Revalorización de activos del período	275.962,21	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas AJUSTE REVALORIZACION 1982	12.350,08	
	Saldo final	378.613,06	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		
7001	Utilidad neta del ejercicio	264.970,66	
	Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	64.765,67	
7003	Cargos por amortización de intangibles DIFERIDOS	3.034,44	
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		332.770,77
71.	**OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO**		
7101	Venta de activos fijos		
7102	Pasivos a largo plazo	70'933.296,86	
7103	Aumento de capital social		
7104	Superávit de capital	263.612,13	
7105	Aportes para capitalización		
7106	Otros	31'256.335,49	
	TOTAL OTRAS FUENTES		102'453.244,48
72.	**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO**		309.713,38
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	46.101,25	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros Revalorizaciones Activos Fijos	263.612,13	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		102'476.301,87
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	160'295.589,66	
(–)	**CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**	57'819.287,79	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	102'476.301,87	

Myrian Rosado García
Registrador de Sociedades 2

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REG. DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

ABR 3 1984

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º de Enero a 31 de Diciembre de 198 3

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 Donaciones Recibidas			
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 No.- 1	1				
Remuneración S/.	360.000,oo				
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	61.346,21				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [x] 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 [ ]