

REPÚBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA)		SIGLAS LANCIA	Registro Unico de Contribuyentes No 0990046646001	No. Expediente 5012-71
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. PANAMA No. 809	Teléfono 307700	Casilla Correos 1085
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1° de ENERO de 197 3; Al 31 de DICIEMBRE de 1973

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	CARLOS R. COELLO	ECUATORIANO
Vicepresidente:	ERNESTO GERARDO ALTGELT	ARGENTINO
Gerente (s):	ENRIQUE NOVAS ARGUDIN	ESPAÑOL
Directores o Vocales Principales:	ING. EDMUNDO VALDEZ MORTILLO	ECUATORIANO
	FEDERICO INTRIAGO ABRATA	"
	ALBERTO LANTERMO	"
	EUGENIO COPPOLA DI CANZANO	ITALIANO
	EMILIO MISSALE	"
Directores o Vocales Suplentes:	ENRIQUE NOVAS ARGUDIN	ESPAÑOL
	PAOLO MARONGONI	ECUATORIANO
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	CARLOS J. MORAN VITERI	"
Suplente (s):		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombres (s) **CARLOS R. COELLO VALDEZ - ENRIQUE NOVAS ARGUDIN** Nacionalidad **ECUATORIANO**
ESPAÑOL
 Cargo (s) **PRESIDENTE - GERENTE**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o Designación (es) _____ Carnet de Domicilio No _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

JULIO ESPINOZA AVECILLAS ECUATORIANO
 Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
 Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento
 Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

<p style="text-align: center;">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p>Recibido hoy día a <u>25</u> de <u>Abril</u> de 197 <u>4</u> a las <u>4</u> de la <u>tarde</u> con <u>3</u> anexos constantes en <u>8</u> fojas útiles CERTIFICO EL SECRETARIO</p>	<p>Provincia <input type="text" value="9"/> Actividad: <input type="text" value="8310"/></p> <p>Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input checked="" type="checkbox"/> E: <input type="checkbox"/></p> <p>Capital: <input type="checkbox"/>0 <input type="checkbox"/>1 <input type="checkbox"/>2 <input type="checkbox"/>3 <input type="checkbox"/>4 <input checked="" type="checkbox"/>5 <input type="checkbox"/>6 <input type="checkbox"/>7 <input type="checkbox"/>8 <input type="checkbox"/>9 <input type="checkbox"/>0</p> <p>Activos: <input type="checkbox"/>0 <input type="checkbox"/>1 <input type="checkbox"/>2 <input type="checkbox"/>3 <input type="checkbox"/>4 <input type="checkbox"/>5 <input checked="" type="checkbox"/>6 <input type="checkbox"/>7 <input type="checkbox"/>8 <input type="checkbox"/>9 <input type="checkbox"/>11</p> <p>Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">Cid. _____ A.R. _____</p>
---	--

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				233.517.88	10
10.10 Caja					
10.20 Bancos			233.517.88		
10.30					
12.00 ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS					12
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				24.000.00	14
14.10 Cuentas por Cobrar			24.000.00		
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas					
14.40					
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables (-)					
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)					16
16.10 Cuentas por Cobrar					
16.20 Obligaciones por Cobrar					
16.30 Préstamos a Accionistas					
16.40					
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
18.00 INVENTARIOS					18
18.10 Materias Primas					
18.20 Productos en Proceso o Semielaborados					
18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén					
18.40 Suministros y Materiales					
18.50					
18.60 MENOS: Provisiones (-)					
20.00 INVERSIONES					20
20.10 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador					
20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita-En nombre Colectivo)					
20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)					
20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc)					
20.30					
II.- FIJO					
22.00 NO DEPRECIABLE					22
22.10 Terrenos					
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje					
22.30 Proyectos en Curso					
22.40					
24.00 DEPRECIABLE			Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1.966.060.00
24.05 Edificios			1.996.000.00	29.940.00	1.966.060.00
24.10 Instalaciones de Edificios					
24.15 Maquinarias					
24.20 Equipos					
24.25 Muebles y Enseres					
24.30 Vehículos					
24.35					
24.40					
24.45					
26.00 INTANGIBLES			Valor adquisición	Amortiz. Acumulada	
26.10 Patentes					
26.15 Marcas					
26.20 Concesiones					
26.30					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)					28
30.00 CARGOS DIFERIDOS			Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	399.372.40
30.10 Gastos de Constitución			227.068.40	22.706.00	204.362.40
30.20 Gastos de Invest. y Exper.					
30.30 Gatos de Exploración					
30.40 Seguros Anticipados			243.762.00	48.752.00	195.010.00
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES			Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)					(-)
36.10 De Bienes Raíces (-)					
36.20 De Activos Depreciables y otros (-)					
V.- PERDIDAS					
38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					38
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40
TOTAL DEL ACTIVO					2.622.950.28

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			581.728,03	581.728,03	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR					15
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR					21
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				2.000.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas			2.000.000,00		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS					43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)					
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				41.222,25	49
TOTAL DEL PASIVO				2.622.950,28	

CUENTAS DE ORDEN

10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias		
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados		
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación		
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.		
50.00		
TOTAL		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías)
Según Resolución de la Junta General de Accionistas**

A.-UTILIDADES		
10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	41.222,25	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)	41.222,25	
B.- DISTRIBUCION		
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		6.183,34
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		4.122,22
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)		
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)		
-20.05 Reservas Estatutarias		21.847,81
-20.06 Reservas Facultativas		2.061,10
-20.07 Asignaciones Especiales		
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias		
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País		
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior		
-20.11 RESERVA IMPUESTO RENTA		7.007,78
TOTAL DISTRIBUIDO		41.222,25

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS ARRIENDOS COBRADOS		355.653.47
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)
- 20.10 Inventario Inicial		
- 20.11 Compras en el País		
- 20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS		
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA		(-)
30.10 Materias Primas Utilizadas		
- 30.11 Inventario Inicial		
- 30.12 Compras en el País		
- 30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.20 Mano de Obra Directa		
30.30 Gastos de Fabricación		
30.31 Suministros y Materiales		
- 30.32 Inventario Inicial		
- 30.33 Compras en el País		
- 30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
- 30.40 Mano de Obra Indirecta		
- 30.50 Depreciaciones (de bienes de producción)		
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica pagadas		
- 30.70 Otros		
- 30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA		355.653.47
40.00 GASTOS EN VENTAS		
- 40.10 Sueldos y Jornales		
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
- 50.10 Arrendamiento de Locales MANTENIMIENTO EDIFICIO	20.040.35 17.360.00	
- 50.12 Sueldos y Jornales		
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras Depreciaciones AMORTIZAC. EDIFICIOS	29.940.00	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	22.706.00	
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)	3.458.33	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	56.639.38	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.991.98	
- 50.26 Otros Gastos no especificados	162.295.18	182.335.13
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 314.431.22
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		41.222.25
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-)
- 70.10 Intereses Pagados		
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		41.222.25

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.

LA NACIONAL
COMPAÑIA INMOBILIARIA (FINANCIERA) S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 18, 1974

Comisario

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período del Balance:

De: 1° de ENERO de 1.97 3; AL 31 de DICIEMBRE de 1.97 3

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA) C. A.	"LANCIA"	5012-71

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	58.631.36					
40.40 Seguros	48.752.00					
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	154.401.86					
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL. BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos	355.653.47					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos.						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	CARLOS R. COELLO VALDEZ	09-0230014	PRESIDENTE	ECUATORIANO
20.00 DIRECCION FINANCIERA	ENRIQUE NOVAS ARGUDIN	09-0302444	GERENTE	ESPAÑOL
30.00 DIRECCION COMERCIAL	" " "	"	"	"
40.00 DIRECCION TECNICA	" " "	"	"	"

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	17.360.00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	6.183.34
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	3.458.33
T O T A L	27.001.67

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA			2			
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana					
	Colombiana					
	Chilena					
	Peruana					
	Venezolana					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina					
	Brasileña					
	Mexicana					
	Paraguaya					
	Uruguaya					
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

LA NACIONAL
COMPAÑIA INMOBILIARIA (LANCIA) C.A.

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

GERENTE

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310
Tipo de Compañía	A 1	B 1	C 1
Acciones y Accionistas	D 1	E 1	
	P	N 20.000	M 9
		X ₁ 5	X ₂ 4
		Y ₁ 8	Y ₂ 1