

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1978

|                                                                                                 |                     |                                          |                                                       |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br>LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA) C.A. |                     | SIGLAS<br>LANCIA                         | Registro Unico de Contribuyentes No.<br>0990046646001 | No. EXPEDIENTE<br>5012-71 |
| PRINCIPAL                                                                                       | Ciudad<br>Guayaquil | Calle y No.<br>V. M. Rendón i Panamá 809 | Teléfono<br>307700                                    | Casilla<br>1085           |
| Cable                                                                                           |                     |                                          |                                                       |                           |
| SUCURSAL(ES)                                                                                    |                     |                                          |                                                       |                           |

Período del balance:

De: 1 de Enero de 1978; Al 31 de dic. de 1978

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

|                                   |                                                       |                  |              |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                                               | C.I. O PASAPORTE | NACIONALIDAD |
| Presidente:                       | CARLOS COELLO VALDEZ                                  | 09-0230014       | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente:                   | ALBERTO LANTERMO                                      | 09-0004751       | "            |
| Gerente (s):                      | ENRIQUE NOVAS ARGUDIN                                 | 09-0302444       | Española     |
| Directores o vocales principales: | ERNESTO GERARDO ALTGELT                               | 09-0230817       | Argentina    |
|                                   | Dr. Eugenio Coppola di Cansano                        | 09-0004751       | Italiana     |
|                                   | R. Pietro Pispisa                                     |                  | "            |
|                                   | Gabriel Roldós Garcés                                 |                  | Ecuatoriana  |
|                                   | Marcel Laniado de Wind                                |                  | "            |
| Directores suplentes:             | Jorge Roca Carbo                                      | 09-0075181       | "            |
|                                   | Dr. Paolo Marañón                                     | 09-0069523       | "            |
| 2.- COMISARIOS:                   |                                                       |                  |              |
| Principal                         | Daniel Franco                                         |                  | Ecuatoriana  |
| Suplente                          | Econ. Daniel Franco                                   |                  | "            |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA          | Eco. José Delgado Andrade                             |                  |              |
|                                   | Especialista en Inspección y Análisis - Jetz Anónimas |                  |              |

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

|           |                                              |              |             |
|-----------|----------------------------------------------|--------------|-------------|
| Nombre(s) | Carlos Coello Valdez - Enrique Novas Argudin | Nacionalidad | Ecuatoriana |
| Cargo(s)  | Presidente Gerente                           |              |             |

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR: |  |
| Nombre(s)                                   |  |
| Cargo(s) o designación(es)                  |  |
| Nacionalidad                                |  |
| Carnet de domiciliación No.                 |  |

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

|                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Denominación de la persona jurídica:  |                              |
| Nombres y apellidos (persona natural) | Carlos Morán Viteri          |
| Nacionalidad                          | Ecuatoriana                  |
| Dirección:                            | Panamá 809-Guayaquil-Ecuador |

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por  
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación: ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. ☐ Fecha ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día 11 de Abril de 1979

a las 4 de la P.M. con anexos

constantes en ☐ fojas útiles CERTIFICO

EL SECRETARIO

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☒

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

| I ACTIVO                                                                    |                      | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE                                                            |                      |                           |                               | 1.058.900,44  | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                         |                      | 1.058.900,44              |                               |               |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                           |                      |                           |                               |               | 12.00 |
| 12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras                  |                      |                           |                               |               |       |
| 12.02 Cuentas en participación                                              |                      |                           |                               |               |       |
| 12.03 Acciones propias readquiridas                                         |                      |                           |                               |               |       |
| 14.00 DEUDORES                                                              |                      |                           |                               | 34.000,-      | 14.00 |
| 14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar                                     |                      | 34.000,-                  |                               |               |       |
| 14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores                                  |                      |                           |                               |               |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                          |                      |                           |                               |               |       |
| 14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas |                      |                           |                               |               |       |
| 14.05 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 Importaciones en tránsito                                             |                      |                           |                               |               |       |
| 16.07 MENOS: provisiones                                                    |                      |                           |                               |               |       |
| 18.00 GASTOS ANTICIPADOS                                                    |                      |                           |                               | 400.318,10    | 18.00 |
| 18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros                                 |                      | 400.318,10                |                               |               |       |
| 19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)                                      |                      |                           |                               |               | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                  |                      | 1.493.218,54              |                               |               |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                   |                      |                           |                               | 388.811,20    |       |
| 20.01 Terrenos                                                              |                      |                           |                               |               |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                      |                      |                           |                               |               |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                   |                      |                           | 388.811,20                    |               |       |
| 20.04                                                                       |                      |                           |                               |               |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE                                                      |                      |                           |                               | 11.123.156,42 | 22.00 |
| 22.01 Edificios                                                             | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada         |                               |               |       |
| 22.02 Instalaciones                                                         | 11.896.846,04        | 773.689,62                | 11.123.156,42                 |               |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos                                                 |                      |                           |                               |               |       |
| 22.04 Muebles y enseres                                                     |                      |                           |                               |               |       |
| 22.05 Vehículos                                                             |                      |                           |                               |               |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                              |                      |                           |                               |               |       |
| 24.00 INTANGIBLES                                                           | Valor de adquisición | Amortiz. Acumulada        |                               |               | 24.00 |
| 24.01 Patentes, marcas y otros                                              |                      |                           |                               |               |       |
| 26.00 CARGOS DIFERIDOS                                                      | Valor Inicial        | Amortiz. Acumulada        |                               | 417.066,45    | 26.00 |
| 26.01 Gastos de Constitución y Aumento de Capital                           |                      |                           | 417.066,45                    |               |       |
| 26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)       |                      |                           |                               |               |       |
| 28.00 REVALORIZACIONES                                                      | Valor de Reavaluo    | Deprec. Acumulada         |                               |               | 28.00 |
| 28.01 Terrenos                                                              |                      |                           |                               |               |       |
| 28.02 Edificios                                                             |                      |                           |                               |               |       |
| 28.03 Maquinarias                                                           |                      |                           |                               |               |       |
| 28.04 Otros (adjuntar detalle)                                              |                      |                           |                               |               |       |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                               |                      |                           | 11.929.034,07                 |               |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A+B)                                                      |                      |                           |                               | 13.423.252,61 |       |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)                |            |
| Resultado por la junta general de accionistas o socios de .....  |            |
| A.- UTILIDADES                                                   |            |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)           |            |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)          | 693.598,47 |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)               |            |
| B.- DISTRIBUCION                                                 |            |
| 20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)     | 104.039,77 |
| 20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores          |            |
| 20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)                | 69.359,85  |
| 20.04 <del>Reservas estatutarias</del> Obligaciones Estatutarias | 76.642,63  |
| 20.05 Reservas facultativas                                      | 325.644,48 |
| 20.06 Asignaciones especiales                                    |            |
| 20.07 Reserva para readquisición de acciones propias             |            |
| 20.08 Para dividendos a los accionistas en el país               |            |
| 20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior           |            |
| 20.10 Impuesto a la renta                                        | 117.911,74 |
| 20.11 Utilidades no distribuidas                                 |            |
| TOTAL                                                            | 693.598,47 |

| I PASIVO                                |                                                                  | CORRIENTE HASTA<br>UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES       |       |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
| 11.00                                   | ACREEDORES                                                       |                           |                               |               | 11.00 |
| 11.01                                   | Cuentas por pagar                                                |                           |                               |               |       |
| 11.02                                   | Obligaciones por pagar                                           |                           |                               |               |       |
| 11.03                                   | Gastos por pagar                                                 |                           |                               |               |       |
| 11.04                                   | Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)                     |                           |                               |               |       |
| 11.05                                   | Dividendos a accionistas o socios                                |                           |                               |               |       |
| 13.00                                   | DEUDAS FISCALES, IESS: y otras entidades públicas                | 17.857,50                 |                               | 17.857,50     | 13.00 |
| 15.00                                   | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |                           | 1.098.981,31                  | 1.098.981,31  | 15.00 |
| 17.00                                   | INGRESOS ANTICIPADOS                                             |                           |                               |               | 17.00 |
| 19.00                                   | UTILIDADES DIFERIDAS                                             |                           |                               |               | 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                                   | OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                           |                               |               | 25.00 |
| 26.00                                   | OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                           |                               |               | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE |                                                                  | 17.857,50                 | 1.098.981,31                  | 1.116.838,81  |       |
| PATRIMONIO NETO                         |                                                                  |                           |                               |               |       |
| 27.00                                   | CAPITAL SOCIAL                                                   |                           |                               | 11.000.000,00 | 27.00 |
| 27.01                                   | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                           | 11.000.000,00                 |               |       |
| 27.02                                   | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                           |                               |               |       |
| 29.00                                   | RESERVAS                                                         |                           |                               | 611.815,33    | 29.00 |
| 29.01                                   | Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                           | 90.797,97                     |               |       |
| 29.02                                   | Reserva estatutaria p, Int. Renta                                |                           | 2.029,97                      |               |       |
| 29.03                                   | Reserva facultativa                                              |                           | 518.987,39                    |               |       |
| 31.00                                   | CAPITAL SUPERAVIT                                                |                           |                               |               | 31.00 |
| 31.01                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                           |                               |               |       |
| 31.02                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                           |                               |               |       |
| 31.03                                   | Donaciones                                                       |                           |                               | 693.598,47    |       |
| 33.00                                   | RESULTADOS                                                       |                           |                               |               | 33.00 |
| 33.01                                   | Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |                           |                               |               |       |
| 33.02                                   | MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |                           |                               |               |       |
| 33.03                                   | Utilidades del ejercicio                                         |                           | 693.598,47                    |               |       |
| 33.04                                   | MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                           |                               |               |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                   |                                                                  |                           |                               | 12.305.413,80 |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO  |                                                                  |                           |                               | 13.422.252,61 |       |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN               |                                                                  |                           |                               |               |       |

| III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS                                         |                                                                       |                         |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Correspondiente al período del                                             |                                                                       | 1 de Enero              | al 31 de Dic. de 1978 |
| CONCEPTOS                                                                  |                                                                       |                         |                       |
| 1000                                                                       | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                     | Arriendos cobrados      | 2.178.834,00          |
| 1010                                                                       | EN EL PAIS                                                            |                         |                       |
| 1012                                                                       | AL EXTRANJERO                                                         |                         |                       |
| 2000                                                                       | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)           |                         |                       |
| 2010                                                                       | Inventario inicial                                                    | <del>1.367.487,53</del> |                       |
| 2011                                                                       | Compras                                                               |                         |                       |
| 2012                                                                       | Inventario final (menos)                                              |                         |                       |
| 3000                                                                       | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida) |                         |                       |
| 3010                                                                       | Materias primas utilizadas                                            |                         |                       |
| 3020                                                                       | Mano de obra directa                                                  |                         |                       |
| 3030                                                                       | Gastos de fabricación                                                 |                         |                       |
| 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                                                                       | Costo de ventas de otras actividades                                  |                         |                       |
| UTILIDAD BRUTA                                                             |                                                                       |                         |                       |
| 4000                                                                       | GASTOS DE VENTAS                                                      |                         |                       |
| 5000                                                                       | GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                | 1.367.487,53            | 1.367,487,53          |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                            |                                                                       |                         | 811.346,47            |
| 6000                                                                       | OTROS INGRESOS                                                        |                         |                       |
| 7000                                                                       | OTROS GASTOS                                                          | 117.748,00              | 117,748,00            |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)   |                                                                       |                         | 693.598,47            |
| 8010                                                                       | 15 % para trabajadores                                                | 104.039,77              |                       |
| 8020                                                                       | Impuesto a la renta                                                   |                         | 104.039,77            |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA) |                                                                       |                         | 589.558,70            |

PERIODO: Del... de Enero..... a 31... de.... de 1.978

| CONCEPTO                                    | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO:                    |                  |                 |       |
| EN ESTA SECCION NADA                        |                  |                 |       |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:            |                  |                 |       |
| 10.0 Materias Primas                        |                  |                 |       |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 10.2 Terrenos                               |                  |                 |       |
| 10.3 Edificios                              |                  |                 |       |
| 10.4 Maquinarias y equipos                  |                  |                 |       |
| 10.5 Muebles y enseres                      |                  |                 |       |
| 10.6 Vehículos                              |                  |                 |       |
| 10.7 Otros activos                          |                  |                 |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA                    |                  |                 |       |
| 20.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 20.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 20.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 20.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO:                  |                  |                 |       |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:             |                  |                 |       |
| 30.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 30.2 Servicios                              |                  |                 |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA                   |                  |                 |       |
| 40.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 40.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 40.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD                 | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS: |          |               | No. DE OBREROS |                |       |
|------------------------------|-----------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|-------|
|                              | DIRECTIVOS                  | TECNICOS | ADMINISTRATIV | CALIFICADOS    | NO CALIFICADOS | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA            | 2                           |          |               |                |                | 2     |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA |                             |          |               |                |                |       |
| 30.00 PAISES DE ALALC.       |                             |          |               |                |                |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                             |          |               |                |                |       |

VI INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO                                                                                     | EMPLEADOS  | OBREROS     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------|
|                                                                                              |            | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     |            |             |                |
| 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.)                      | 104.039,77 |             |                |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               |            |             |                |
| TOTAL                                                                                        |            |             |                |

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.

COMPANIA INMOBILIARIA (S.A.) C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 499

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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