

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

14
I

Denominación de la compañía según sus estatutos: LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA) C.A.		SIGLAS	0990046646001 Registro Único de Contribuyentes No.	No. EXPÉDIENTE 5012-71
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. PANAMA 809	Teléfono: 307700	Casilla 1085
SUCURSALES				Cable

Período del Balance: De **10** de **Enero** de 19... 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. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	CARLOS COELLO VALDEZ	09-0230014	ECUADOR
Vicepresidente:	ALBERTO LANTERMO	09-0004751	"
Gerente (s) DIRECTOR	ENRIQUE NOVAS A.	09-0302444	ESPAÑA
Directores o vocales principales:	EUGENIO COPPOLA	09-0004751	ITALIA
	DR. PIETRO PISPINA		ITALIA
	GABRIEL ROIDOS G.	09-0081019	ECUADOR
	MARCEL LANIADO	+09-00744328	ECUADOR
Director o vocales suplentes:	ABOG. OSWALDO MOLESINA	+09-02621457"	

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	DANIEL MERA M.	PANAMA 809
Suplente	ECON. DANIEL FRANCO	

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

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

Nombre (s) **ENRIQUE NOVAS A.** Nacionalidad **ESPAÑA**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha del nombramiento _____ Período _____

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

PREDIOS URBANOS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELCUADOR:

Nombre (s) _____ Nacionalidad **Especialista en Inspección y Análisis**

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

CARLOS MORAN Y. Denominación de la persona jurídica: _____

Nombres y apellidos (persona natural) **ECUADOR** Nacionalidad

Dirección **Pichincha 103**

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: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ an _____ constantes en _____

Fojas útiles: **CERTIFICO**



EL SECRETARIO.

[Firma]

SECRETAR DE ARCHIVO

23 ABR. 1982

ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					1.551.096,56	10.00
10.01 Caja y bancos			1.551.096,56			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros						
12.03 Cuentas en participación						
14.00 DEUDORES					49.000,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar				49.000,00		
14.02 Obligaciones por cobrar						
14.03 Depósitos previos						
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					202.197,03	18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos			202.197,03			
18.03 Otros						
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)						20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.753.293,59			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE					242.913,20	22.00
22.01 Terrenos				242.913,20		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje						
22.03 Construcciones en curso						
22.04 Otros no depreciables						
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			11.595.825,31	24.00
24.01 Edificios	12.498.027,61	1.262.562,30		11.235.465,31		
24.02 Instalaciones						
24.03 Maquinarias y equipos	450.450,00	90.090,00		360.360,00		
24.04 Muebles y enseres						
24.05 Vehículos						
24.06 Otros (adjuntar detalle)						
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada				26.00
26.01 Patentes y marcas						
26.02 Otros						
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			187.041,45	28.00
28.01 Gastos de constitución	227.068,40	204.354,00		22.714,40		
28.02 Gastos de investigación y exploración						
28.03 Otros AUMENTO CAPITAL	539.691,80	375.364,75		164.327,05		
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			2.917.868,77	30.00
30.01 Terrenos	1.678.226,80			1.678.226,80		
30.02 Edificios	1.277.981,43	38.339,46		1.239.641,97		
30.03 Maquinarias						
30.04 Otros (adjuntar detalle)						
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)						32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				14.992.648,73		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					16.745.942,32	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
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 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta	4.960,00		4.960,00	
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				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	4.960,00		4.960,00	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			11.000.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		11.000.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			2.834.439,50	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		311.062,88		
33.02 Reserva legal para el INCREMENTO NO REALIZADO		1.239.641,97		
33.03 Reserva facultativa		1.283.734,65		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT			1.716.566,26	35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos		1.678.226,80		
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos		38.339,46		
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			1.189.976,56	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		1.189.976,56		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		16.740.982,32		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			16.745.942,32	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

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 24 Marzo 1982		
A- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	1.189.976,56	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B- DISTRIBUCION		
20.01 Impuesto a la renta		
20.02 Impuesto a la renta		
20.03 Impuesto a la renta		
20.04 Impuesto a la renta		
20.05 Impuesto a la renta		
20.06 Impuesto a la renta		
20.07 Impuesto a la renta		
20.08 Impuesto a la renta		
20.09 Impuesto a la renta		
20.10 Impuesto a la renta		
20.11 Impuesto a la renta		
20.12 Impuesto a la renta		
20.13 Impuesto a la renta		
20.14 Impuesto a la renta		
20.15 Impuesto a la renta		
20.16 Impuesto a la renta		
20.17 Impuesto a la renta		
20.18 Impuesto a la renta		
20.19 Impuesto a la renta		
20.20 Impuesto a la renta		
20.21 Impuesto a la renta		
20.22 Impuesto a la renta		
20.23 Impuesto a la renta		
20.24 Impuesto a la renta		
20.25 Impuesto a la renta		
20.26 Impuesto a la renta		
20.27 Impuesto a la renta		
20.28 Impuesto a la renta		
20.29 Impuesto a la renta		
20.30 Impuesto a la renta		
20.31 Impuesto a la renta		
20.32 Impuesto a la renta		
20.33 Impuesto a la renta		
20.34 Impuesto a la renta		
20.35 Impuesto a la renta		
20.36 Impuesto a la renta		
20.37 Impuesto a la renta		
20.38 Impuesto a la renta		
20.39 Impuesto a la renta		
20.40 Impuesto a la renta		
20.41 Impuesto a la renta		
20.42 Impuesto a la renta		
20.43 Impuesto a la renta		
20.44 Impuesto a la renta		
20.45 Impuesto a la renta		
20.46 Impuesto a la renta		
20.47 Impuesto a la renta		
20.48 Impuesto a la renta		
20.49 Impuesto a la renta		
20.50 Impuesto a la renta		
20.51 Impuesto a la renta		
20.52 Impuesto a la renta		
20.53 Impuesto a la renta		
20.54 Impuesto a la renta		
20.55 Impuesto a la renta		
20.56 Impuesto a la renta		
20.57 Impuesto a la renta		
20.58 Impuesto a la renta		
20.59 Impuesto a la renta		
20.60 Impuesto a la renta		
20.61 Impuesto a la renta		
20.62 Impuesto a la renta		
20.63 Impuesto a la renta		
20.64 Impuesto a la renta		
20.65 Impuesto a la renta		
20.66 Impuesto a la renta		
20.67 Impuesto a la renta		
20.68 Impuesto a la renta		
20.69 Impuesto a la renta		
20.70 Impuesto a la renta		
20.71 Impuesto a la renta		
20.72 Impuesto a la renta		
20.73 Impuesto a la renta		
20.74 Impuesto a la renta		
20.75 Impuesto a la renta		
20.76 Impuesto a la renta		
20.77 Impuesto a la renta		
20.78 Impuesto a la renta		
20.79 Impuesto a la renta		
20.80 Impuesto a la renta		
20.81 Impuesto a la renta		
20.82 Impuesto a la renta		
20.83 Impuesto a la renta		
20.84 Impuesto a la renta		
20.85 Impuesto a la renta		
20.86 Impuesto a la renta		
20.87 Impuesto a la renta		
20.88 Impuesto a la renta		
20.89 Impuesto a la renta		
20.90 Impuesto a la renta		
20.91 Impuesto a la renta		
20.92 Impuesto a la renta		
20.93 Impuesto a la renta		
20.94 Impuesto a la renta		
20.95 Impuesto a la renta		
20.96 Impuesto a la renta		
20.97 Impuesto a la renta		
20.98 Impuesto a la renta		
20.99 Impuesto a la renta		
20.00 Impuesto a la renta		
TOTAL		1.189.976,56

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10. de Enero al 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRENDAMIENTOS COBRADOS		2.831.485,81
1010	EN EL PAIS		
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)		
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		
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.641.509,25
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	204.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	129.840,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	191.258,60	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	121.720,00	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	228.774,92	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	16.066,88	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	206.640,13	
5017	Otros	543.208,72	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1.189.976,56
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados		
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
	- 15 o/o para Trabajadores		
	- Impuesto a la renta		
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		1.189.976,56

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR 499
Reg. No.

Hemos 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, 4 de Abril 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA) C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5012-71
--	-------------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 1^o de Enero a 31 de Diciembre de 1981

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			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

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 IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (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. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIA EL PROXIMO AÑO SI NO

MONTO DE INVERSION PROGRAMADA \$ _____

INVERSION PROGRAMADA DESTINADA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION