

No. DE INSCRIPCION
0990045645001
LA NACIONAL
CIA. INMOBILIARIA
(LANCIA) C.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA LANCIA C. A.			No. DE EXPEDIENTE 5 0 1 2 - 7 1	
CIUDAD Guayaquil	CALLE Panamá	NUMERO 809	TELÉFONO 560700	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Enrique Novas Argudín	090302444	Panamá 809 y V.M. Rendón	
Vicepresidente				
Gerente(s)				
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	Eco. Daniel Mera Medina		Panamá 809 y V.M. Rendón	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	34.826.424,29
Inversiones financieras temporales			1102	221.987.500,00
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	301.543,80
Menos: Provisión para Incobrables			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	12.688.805,79
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	Imptos. Anticipados /80-86		1115	133.399,06
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				269.937.672,94
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	658.840.711,00	221.442.698,58	1201	437.398.012,42
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	450.450,00	450.449,00	1206	1,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos	76.190.795,00	-	1324	76.190.795,00
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				513.588.808,42
TOTAL DEL ACTIVO				783.526.481,30

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	3.914.362,36	
Anticipos de clientes	2102		
Obligaciones por pagar	2103		
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	22.213.555,00	
Gastos por pagar	2106		
Obligaciones IESS e impuestos	2107	18.977.115,92	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Préstamos de la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			45.105.033,28
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203		
Préstamos de la casa matriz	2204		
Obligaciones emitidas	2205		
Otros (Adjuntar detalle)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			45.105.033,28
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	89.000.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103		
Menos: Capital suscrito no pagado	3104		
Menos: Acciones propias adquiridas	3105		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	17.489.341,78	
Reservas facultativas	3202	82.050.705,07	
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	441.800.454,76	
Reexpresión monetaria diferida	3302		
Otros (Adjuntar detalle) Reserva por Incremento no realizado	3303	1.107.444,40	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	106.973.502,08	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			738.421.448,09
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			783.526.481,36

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avalés o garantías	4003	
Otras Obligaciones contingentes	4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	117.976.198,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			117.976.198,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			117.976.198,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluídos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	8.005.722,25
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2.711.665,50
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	11.627.920,79
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	5.954.078,25
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	19.163.404,23
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	13.846.113,11
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			56.667.293,90
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	137.727,92
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	83.885.801,13
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	7.675.000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			148.090.367,08
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	22.213.555,00
Impuesto a la renta		5802	18.903.310,00
UTILIDAD NETA			106.973.502,08

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del...14... de ... Enero al ... 31... de Diciembre de 19 92...

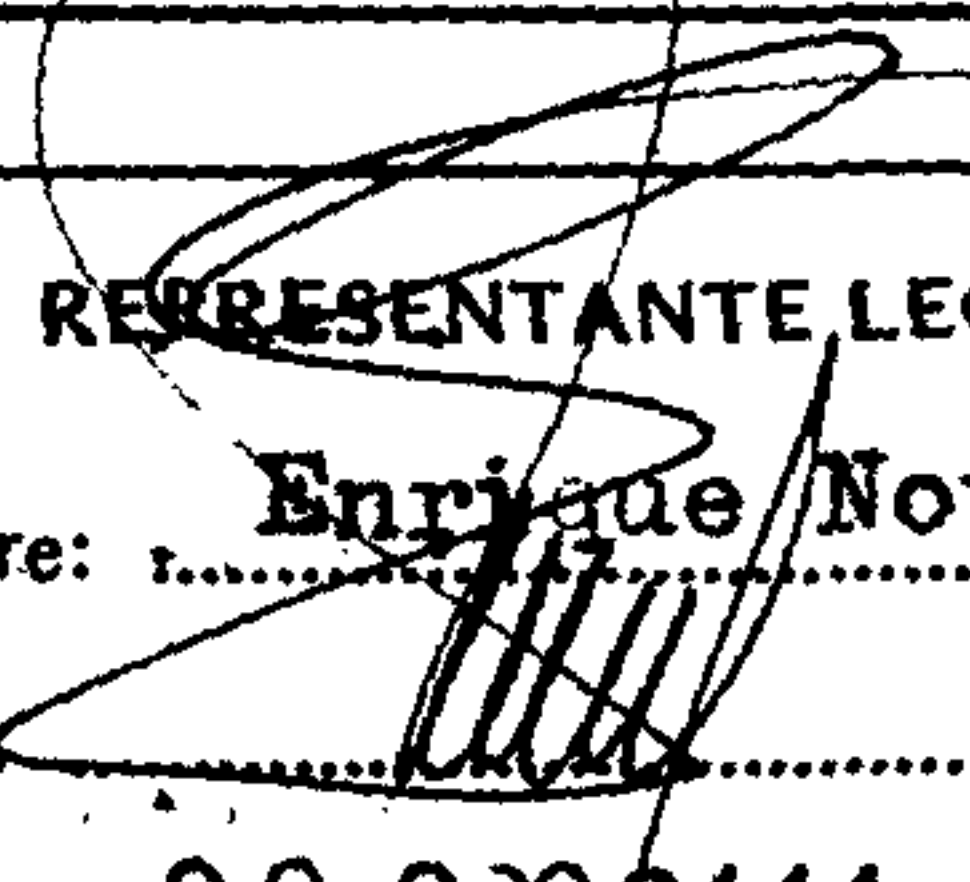
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros Arriendos	117.976.198,00		117.976.198,00

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera	3				

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de de
de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

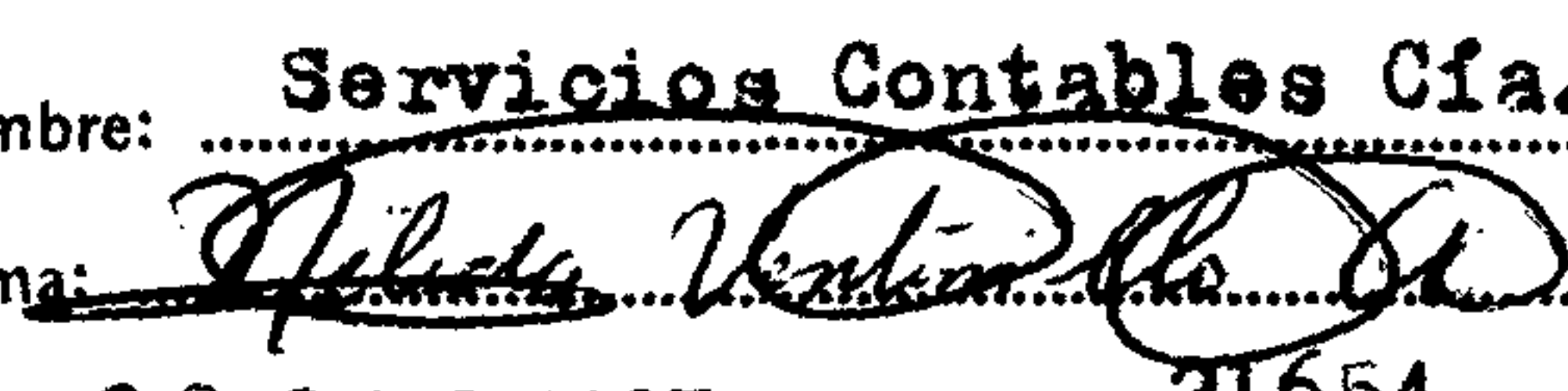
Nombre: Enrique Novas Argudín

Firma: 

C.I. 09-0302444

CONTADOR

Nombre: Servicios Contables Cía.Ltda.

Firma: 

C.I. 09-04215597 Matrícula: 21654

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

APR 27 1993

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos