

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos COMPAÑIA INMOBILIARIA LANDUCCI INMOBILIARIA LANDUCCI		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No	No. Expediente 5038 - 70	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. LUQUE # 517	Teléfono 5-25424	Casilla Correos 517	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance:
De: 1º de ENERO de 1973; 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	JULIA ESPINOZA R.	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s):	MANUEL LANDUCCI ESPINOZA	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.-COMISARIOS		
Principal (es):	GLADYS LEAL DE LUQUE	Ecuatoriana
Suplente (s):		

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

Nombres (s)	Nacionalidad
Cargo (s)	

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:

MAXIMO I. LUQUE ZUÑIGA	Ecuatoriana	Denominación de la Persona Jurídica:
Nombre y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Dirección: L. de Garaycoa # 1252 y Ballén

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	Provincia	Actividad:
Recibido hoy día a _____ de _____ de 197____	Tipo de Compañía: A: B: C: D: E:	
a las _____ de la _____ con _____ anexos	Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	
constantes en _____ fojas útiles CERTIFICO	Activos 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 11	
EL SECRETARIO.	Informes: A B C D E	

A.R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE				17.145,98	10
10.00	DISPONIBLE		1.936,52		
	10.10 Caja		15.209,46		
	10.20 Bancos				
	10.30				12
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			14.200,00	14
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				
	14.10 Cuentas por Cobrar				
	14.20 Obligaciones por Cobrar				
	14.30 Préstamos a Accionistas				
	14.40		14.200,00		
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables	(-)		677.087,49	16
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)		654.017,72		
	16.10 Cuentas por Cobrar				
	16.20 Obligaciones por Cobrar				
	16.30 Préstamos a Accionistas		23.069,77		
	16.40				
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables				18
18.00	INVENTARIOS				
	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	(-)		17.000,00	20
20.00	INVERSIONES				
	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 COMPRAS DE CEDULAS		17.000,00		
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	526.319,13	24
	24.05 Edificios	667.154,13	140.835,00	526.319,13	
	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
	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	82.519,30	30
	30.10 Gastos de Constitución	91.688,10	9.168,80	82.519,30	
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gatos de Exploración				
	30.40				
	30.50				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces		(-)		
	36.20 De Activos Depreciables y otros		(-)		
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			348,91	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				1'334.620,81	

REPUBLICA DEL ECUADOR

P I V O

I.- EXIGIBLE A C/O PLAZO

	PARCIALES	TOTALES	No.
11.00 CUENTAS POR PAGAR	758.388,10	758.388,10	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)			13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			15
15.10 Quirografarias o Sobregir			
15.20 Prendarias			
15.30 Hipotecarias			
15.40 Préstamos de Accionistas			
15.50 Acreedores 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
21.10 Quirografarias o Sobregiros			
21.20 Prendarias			
21.30 Hipotecarias			
21.40 Préstamos de Accionistas			
21.50 Acreedores 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	13.259,00	13.259,00	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 CHEQUES PENDIENTES	1.400,00	1.400,00	39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS			
41.00 CAPITAL SOCIAL		500.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas	500.000,00		
41.20 Acciones Al Portador			
43.00 RESERVAS		119,72	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)	11,97		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)			
43.20 Estatutarias			
43.30 Facultativas	107,75		
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	28.713,00	28.713,00	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO	32.740,99	32.740,99	49
TOTAL DEL PASIVO		1.334.620,81	

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	28.713,00	
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	32.740,99	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)	61.453,99	

B.- DISTRIBUCION

-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		4.911,15
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)		6.145,39
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)		
-20.05 Reservas Estatutarias		
-20.06 Reservas Facultativas		50.397,45
-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		

TOTAL DISTRIBUIDO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS

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

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

- 50.12 Sueldos y Jornales

- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)

- 50.16 Otras Depreciaciones

- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)

- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% o trabajadores)

- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)

- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías

- 50.26 Otros Gastos no especificados

Total de Gastos de Administración y Ventas

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

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)

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.

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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
Período del Balance: ~~COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA LANDUCCI C. A.~~
De: 12 de ENERO de 1.973; Al: 31 de ENERO de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
FUNDIOS URBANOS		5038-70/73

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)	46.428,93					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECIBIDOS 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	199.400,00					
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				
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	24.573,00
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 15o/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
TOTAL	24.573,00

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	1					1
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES	1					1

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

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

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.


GERENTE


CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A	B	C	D	E		
	1	1	1	1	1		
Acciones y Accionistas	P	N	M	X1	X2	Y1	Y2
		100	5	5		5	