

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

12 JUN. 1973

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1972 ✓

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <del>COMPANIA ANONIMA MERCANTIL</del> INMOBILIARIA LANDUCCI C. A.		SIGLAS		Nº EXPEDIENTE 5038-70	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Iague # 517	Teléfono 5-25424	Casilla Correos # 517	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance: De: 2 de ENERO de 1972; Al: 31 de DICIEMBRE de 1972

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	MARIO LANDUCCI MERLINO	ITALIANA
Vicepresidente:	JULIA ESPINOZA RAMIREZ	ECUATORIANA
Gerente (s)	MANUEL LANDUCCI ESPINOZA	ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	GLADIS LEAL ROJAS	ECUATORIANA
Suplente (s)		

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

Nombre (s) MANUEL LANDUCCI ESPINOZA Nacionalidad ECUATORIANA  
Cargo (s) GERENTE

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:  
Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación Nº \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

MAXIMO ISMAEL LUQUE ZUÑIGA ECUATORIANA  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Dirección: Guayaquil - L. Garaycoa # 1.252

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada  
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 6 de Abril de 1973  
a las 9 de la mañana con 2 anexos  
constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO.

*[Handwritten Signature]*

Provincia  9 Actividad:  8310  
Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:   
Capital:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
Activos  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  
Informes: A  B  C  D  E

A. R. *[Handwritten Signature]*

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE				
10.00	DISPONIBLE		\$ 30.676,96	10
10.10	Caja	\$ 1.936,52		
10.20	Bancos	" 28.740,44		
10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		" 6.800,00	14
14.10	Cuentas por Cobrar			
14.20	Obligaciones por Cobrar			
14.30	Préstamos a Accionistas			
14.40	ARRENDOS POR COBRAR	" 6.800,00		
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables (-)			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año) CTA PERSONAL	" 78.733,81	" 78.733,81	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			
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
18.40	Suministros y Materiales			
18.50				
18.60	MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES		" 17.000,00	20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
20.20	Inversiones en el Exterior			
20.30	COMPRA DE CEDULAS	" 17.000,00		
II.— FIJO				
22.00	NO DEPRECIABLE		" <del>14.492,62</del>	22
22.10	Terrenos			
22.20	Maquinarias en Montaje			
22.30	Proyectos en Curso			
22.40	<del>IMPUESTOS A LA RENTA Y OTROS IMPUESTOS</del>		" 14.492,62	
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	" 1'071.527,88
24.05	Edificios	\$ 1'177.154,13	\$ 105.626,25	" 1'071.527,88
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	Amort. Acumulada	26
26.10	Patentes y Marcas			
26.20	Concesiones			
26.30				
III.— OTROS ACTIVOS				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	" 91.688,10
30.10	Gastos de Constitución	91.688,10		" 91.688,10
30.20	Gastos de Invest. y Exper.			
30.30	Gastos de Exploración			
30.40		14.492,62	14.492,62	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada	34
34.10	Terrenos			
34.20	Edificios			
34.30	Maquinarias			
34.40				
34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
36.10	De Bienes Raíces (-)			
36.20				
V.— PERDIDAS				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			" 348,91
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 1'311.268,28	

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			758.388,10	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior	\$ 1.137,06	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos			\$ 1.137,60	
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias				
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS <del>CUENTAS CORRIENTES</del>			" 750.000,00	39
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			" 500.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas			" 500.000,00	
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			" 17.963,12	43
43.10 Legal (Art. 333)			" 11,97	
43.20 Estatutarias			" 17.843,40	
43.30 Facultativas			" 107,75	
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
<b>V.— GANANCIAS</b>				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			" 33.780,00	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			" 1.311.268,28	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			" 758.388,10	

**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	
<b>TOTAL</b>	

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

<b>A.— UTILIDADES</b>		
10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	\$ 33.780,00	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		
<b>B.— DISTRIBUCION</b>		
- 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		\$ 5.067,00
- 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		" 2.871,30
- 20.03 Reserva Legal (Art. 333)		" 25.841,70
- 20.04 Reservas Estatutarias		
- 20.05 Reservas Facultativas		
- 20.06 Asignaciones Especiales		
- 20.07 Para Readquisición de Acciones Propias		
- 20.08 Para Dividendos a los Accionistas		
- 20.09 Otros		
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>		\$ 33.780,00

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

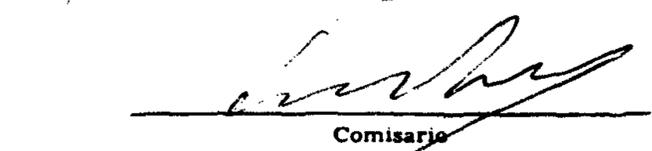
<b>10.00 VENTAS</b>		S/ 201.500,00
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>		
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>		(-)
- 20.10 Inventario Inicial		
- 20.11 Compras en el País		
- 20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>		
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>		(-)
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>		
- 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		
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>		
<b>30.31 Suministros y Materiales</b>		
- 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		
- 30.60 Regalías Pagadas		
- 30.70 Otros		
- 30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
<b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>		
- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>		
- 40.10 Sueldos y Jornales		
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16 Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
- 50.10 Arrendamiento de Locales	S/ 1.000,00	
- 50.12 Sueldos y Jornales	" 48.700	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Depreciaciones	" 39.793,15	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	" 37.622,04	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
- 50.26 Otros Gastos no especificados	" 22.604,81	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		(-) S/ 167.720,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		S/ 33.780,00
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		(-)
- 70.10 Intereses Pagados		
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		S/ 33.780,00

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 ... Guayaquil, 28 de Febrero de 1.973

Período del Balance:

De: 2 de Enero de 1.972; Al 31 de Diciembre de 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <del>COMPANIA ENONIMA MERCANTIL</del> INMOBILIARIA LANDUCCI C.A.	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 5038-70/72
--	--------	-----------------------------

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Imprenta Pichincha

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argentina, Brasil, Méjico, Parag. Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES		
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>						
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)</b>						10
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos en Proceso						
10.30 Productos Terminados						
10.40 Suministros y Materiales						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros activos						
<b>20.- INVERSIONES</b>						20
20.10 Acciones de Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.						
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias						
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>						30
30.10 Patentes						
30.20 Marcas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Otros activos intangibles						
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>						40
40.10 Intereses Pagados por Préstamo						
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	\$ 37.622,04				\$ 37.622,04	
40.50 Otros servicios pagados						
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>						
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>						50
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado						
50.20 Instituciones de Crédito Público						
50.30 De Casa Matriz o Filiales						
50.40 De Accionistas						
50.50 De otras Empresas						
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>						60
60.10 Materias Primas						
60.20 Productos en Proceso						
60.30 Productos Terminados						
60.40 Suministros y Materiales						
60.50 Otros Bienes Intangibles						
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>						70
70.10 Intereses Percibidos	\$ 201.500,00				\$ 201.500,00	
70.20 Arrendos Percibidos						
70.30 Comisiones Ganadas						
70.40 Utilidades Recibidas						
70.50 Servicios Técnicos Prestados						
70.60 Otros Ingresos Ganados						

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	\$ 48.700,00
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (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 repartirse	" 5.067,00
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>		\$ 53.767,00

**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR			1			1
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú						
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela						
40.00 OTROS PAISES	1					1
<b>TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS</b>	2					2

Certificamos que la información es correcta

*[Signature]*  
GERENTE

*[Signature]*  
CONTADOR

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	4	Actividad	9370				
Tipo de Compañía	A 7	B 1	C 1	D 7			
Acciones y Accionistas	P -	N 500	M 5	X1 5	X2 4	Y1 -	Y2 1
Porcentaje y Capital		X1 100	X2 4	Y1 -	Y2 26		