

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

RM. 0001

AÑO: 1.984 -

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL ANA LUZ S.A.		Siglas: PREDALUSA	R.U.C. 0990308047001	No. Expediente: 9281-77	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Km. 5 1/2 Vía a Daule	Teléfono: 353300	Cañilla: 800	Cable: ALBUSTIL
SUCURSALES					

Período del Balance:
de **1º** de **Enero** de 19**84**; Al **31** de **Diciembre** de 19**84**...

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MARTUXI BUSTAMANTE CHALELA	0905063277	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH	0901008284	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CARLOS LUQUE ENRIQUEZ	Urdesa Norte.- Avda. 1era. entre 3era. y 4ta.
Suplente		

3. COMITÉ DE VIGILANCIA

Teléf. # **385703.-**

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **17/1/82.-** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **INMOBILIARIA**

COMPAÑIAS ESTRAÑERAS 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

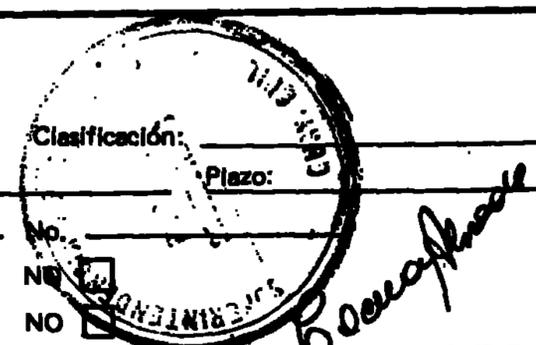
Denominación de la persona jurídica: _____
MANUEL GARZON ANDRADE **Ecuatoriana** Nacionalidad
 Nombres y apellidos (persona natural)
 DIRECCION: **CDELA. 9 DE OCTUBRE.- Callejón A-205**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACIÓN A LA CAMARA DE: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



EL SECRETARIO

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

Se la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICQ.

12-1-82

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		79.259,82
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			79.259,82
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	33'026.013,77	567.380,01
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	520.756,83	52.075,68
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	1'507.435,80	135.669,24
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
TOTAL ACTIVO FIJO			35'118.877,98
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			249.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	53.666,10	42.932,88
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	1'377.594,77	137.759,48
TOTAL PAGOS DIFERIDOS			1'239.835,29
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			35'798.649,98
TOTAL DEL ACTIVO			35'877.909,80

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		15'377.500,00
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		297.000,00
2104 Bancos privados moneda nacional		16'467.815,16
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 Iso/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		32'142.315,16
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		1'907.200,00
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1'907.200,00
TOTAL PASIVO		34'049.515,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		655.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		1'394.378,10
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		120.657,17
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(309.521,15)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(32.119,48)
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'828.394,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		35'877.909,80

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

Bo gao

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

50. VENTAS BRUTAS			2'669,800,00
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			2'669,800,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas:			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación:			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			2'669,800,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			2'701,919,48
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		46,200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		26,803,20	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		12,488,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		143,126,09	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		45,257,97	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		32,248,46	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		570,077,43	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		1'825,718,33	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		PERDIDA	(32,119,48)
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		PERDIDA	(32,119,48)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		PERDIDA	(32,119,48)
15% para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA		PERDIDA	(32,119,48)

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 6256

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que precaden 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

Quil, 15 de Abril de 1.985.-

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIAL ANA LUZ S.A. " PREDALUSA "	C. I. I. U. 0990308047001	No. EXPEDIENTE 9281-77
---	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social	655.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	120.657,17
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	1.394.378,10
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(309.521,15)
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	1.860.514,12
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	(32.119,48)
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(32.119,48)
6302	Menos: dividendos	
6303	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1.828.394,64

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	
Más:		
7002	Cargos por depreciación	570.077,43
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	143.126,09
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		713.203,52
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Incremento del superávit de capital	
7105	Incremento de aportes para capitalización	
7106	Otros.	
TOTAL OTRAS FUENTES		713.203,52
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		4.304.278,15
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	4.272.158,67
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	32.119,48
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(3.591.074,63)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(3.063.055,34)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(3.284.71.980,71)
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(3.591.074,63)

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
FREDIAL ANA LUZ S.A. " PREDALUSA "	0990308047001	9281-77

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1º/Enero a 31 de Diciembre de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. 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	2'669,800,00		2'669,800,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1			
Remuneración S/.		46,200,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición