

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985.-

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL ANA LUZ S.A. (Predalusa)			SIGLAS: PREDALUSA	R.U.C. 8998308847081	No. EXPEDIENTE 9281-77
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: Km. 5 1/2 Vía a Daule	TELEFONO: 353300	CASILLA: 880	CABLE: ALBUSTIL
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: **18** de **Enero** de 19 **85**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **85** Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MARIUXI BUSTAMANTE CHALELA	89-05863277	ECUATORIANA
Vicepresidente	ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH	89-01008284	"
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS LEQUE ENRIQUEZ	Urdesa Norte.- Avda. 1era. entre 3era. y 4ta. Teléf. # 385783.	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)
Nombre (s) **ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo (s) **GERENTE**
Fecha de nombramiento: **11/2/82** Período: **5 años**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) **CARLOS LEQUE ENRIQUEZ** Nacionalidad:
Cargo (s) o designación (es) **GERENTE** Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:

MANUEL GARZON ANDRADE

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **CDELA. 9 de Octubre.- Callejón A-205.**

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐

Agropecuaria ☐

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 _____

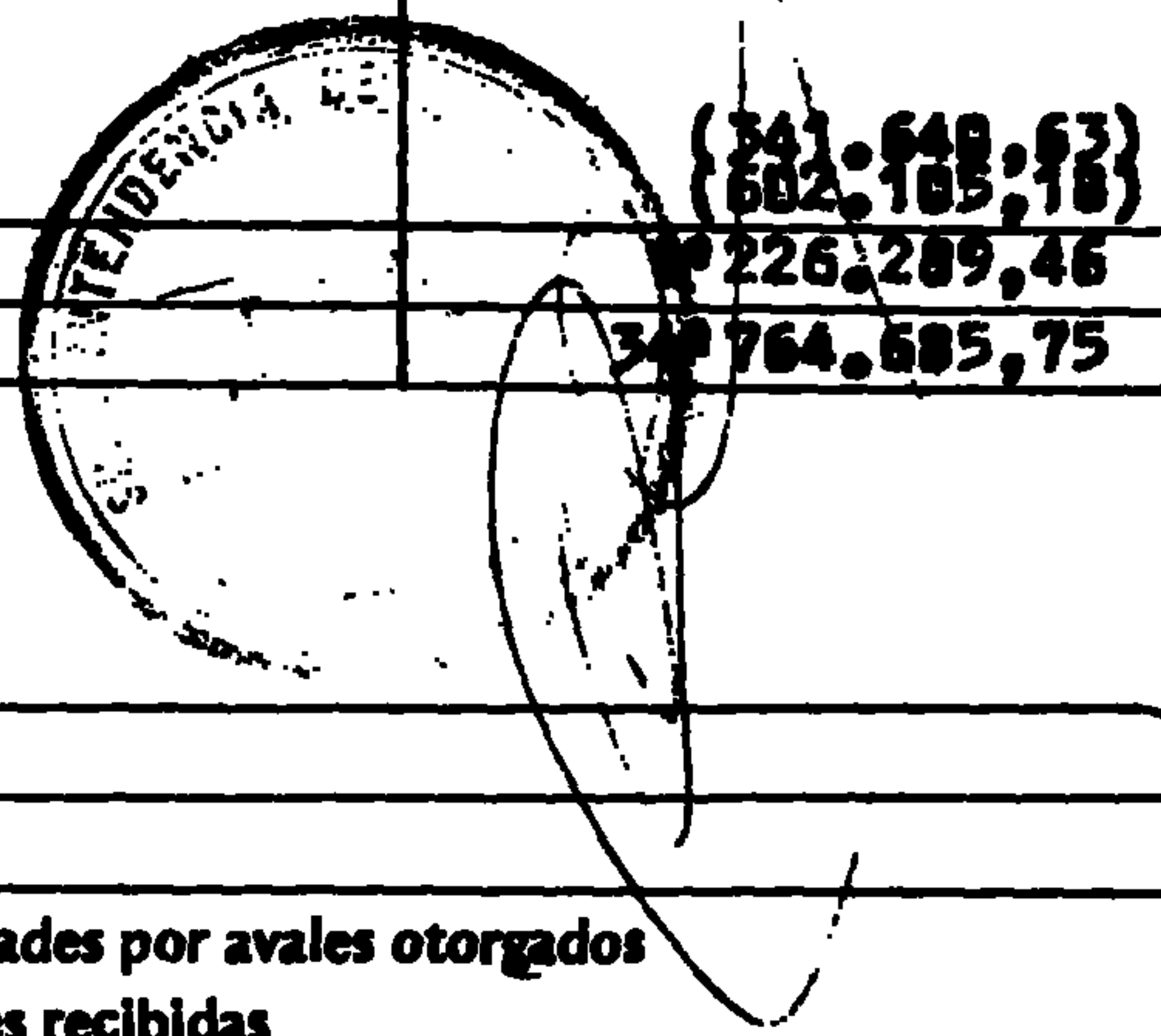
SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles. CERTIFICADO

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			(114.768,71)
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			(114.768,71)
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	33'826.813,77	1'062.770,22
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	520.756,83	104.151,36
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	1'587.435,80	158.288,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)		
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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		43.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)	1'377.594,77	275.518,96
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	53.666,10	48.299,49
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			34'879.446,46
TOTAL DEL ACTIVO			34'764.685,75

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		15*858.080,59
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		324.800,00
2104 Bancos privados moneda nacional		15*457.115,78
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 15 o/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		31*631.196,29
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		1*987.200,00
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*987.200,00
TOTAL PASIVO		33*538.396,29
3. PATRIMONIO NETO		
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. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		1*394.378,10
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		128.657,17
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(341.648,63)
TOTAL PATRIMONIO NETO		226.289,46
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		33*764.685,75



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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS			3° 564.000,00
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			3° 564.000,00
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, equipos y edif. fábrica			
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			3° 564.000,00
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			4° 166.185,18
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	98.200,00		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	76.018,18		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	16.931,77		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	143.126,89		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	49.864,87		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	570.877,43		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	3° 211.887,12		
5408	Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	PERDIDA		(602.185,18)
55.	GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
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		(602.185,18)
	15 o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA	PERDIDA		(602.185,18)

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 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.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL ANA LUZ S.A. " PREDALUSA "	0990388047001	9281-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 12/Enero a 31 de Agosto de 1985

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	3' 564.000,00		3' 564.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- Remuneración S/.	1	1			
Extranjera No.- Remuneración S/.		98.200,00			
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

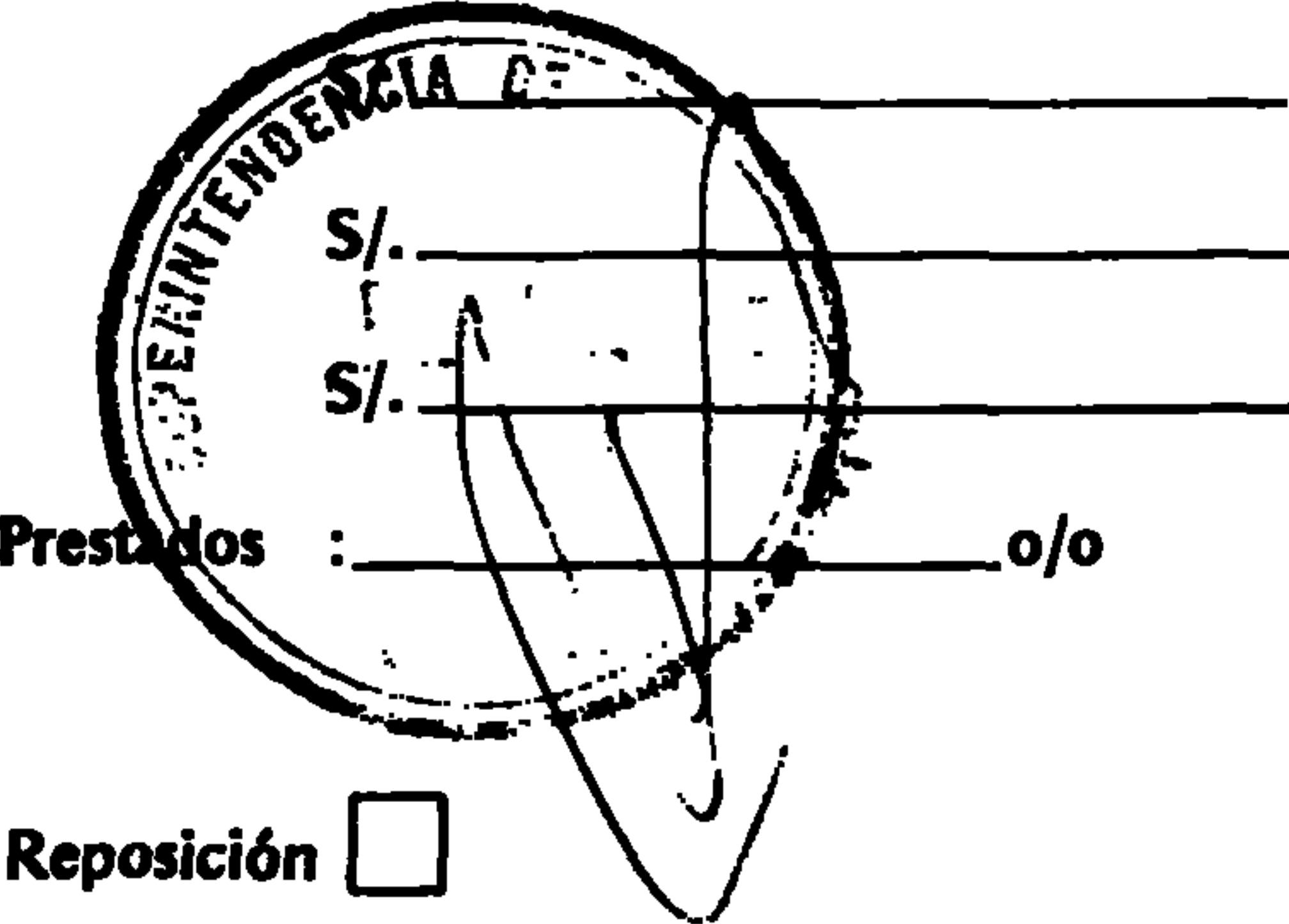
Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1° 828,394,64
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	(341,648,63)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(602,105,18)
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(602,105,18)	
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° 226,289,46

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	120.657,17	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	120.657,17	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1° 394,378,10	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1° 394,378,10	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		919,203,52
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	570.877,43	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	143.126,09	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros	206.000,00	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		(602,105,18)
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio	602,105,18	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		317.098,34
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(31° 743,957,00)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(32° 063,055,34)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(317.098,34)