

PREALFA PREDIAL ALFARO S.A.

1982

INFORME DEL COMISARIO

28 ABR. 1983
GASTON CORONEL VERGARA
Auxiliar en Inspección y Análisis

Guayaquil, 15 de marzo de 1.983

Sra. Presidente de
PREALFA PREDIAL FARO S.A.
Srs. Accionistas

Conforme a la Ley, en mi calidad de Comisario de la Sociedad, me permito llevar a conocimiento de ustedes que he practicado la revisión de cuentas del año 1982, según el Balance preparado y presentado al 31 de Diciembre del año indicado, por el Ing. Contador Sr. Jorge Ratto Medina Lic. 9148, el cual es conforme a las operaciones practicadas y a las anotaciones que constan en los Libros de Contabilidad, por lo tanto lo considero correcto.

El Balance al 31 de Diciembre de 1.982 es el siguiente:

CUENTAS DEL ACTIVO

Bancos	S/. 10.879.60
Varios Deudores	413.506.80
Inmuebles	32'762.880.33
Gastos de Constitución	106.136.98
TOTAL DEL ACTIVO	S/. 33'293.403.71

CUENTAS DEL PASIVO

Varios Acreedores	937.069.08
Hipotecas por Pagar	6'368.280.65
Impuestos por Pagar	110.715.72
Documentos por Pagar	23'445.593.81
Capital	2'000.000.00
Reservas	791.116.63

SUB TOTAL S/. 33'852.775.89

Pérdidas del año 1982

559.372.18

TOTAL DEL PASIVO

S/. 33'403.403.71
GASTON CORONEL VERDESOTO
Auditor en Inspección y Análisis

28 ABR. 1983

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Diciembre 31 de 1.982

Ingresos Varios

Arriendos - Fincom Servicio C.A.

S/. 2'600.000.00

Egresos

Gastos Generales

Sueldos

S/. 182.000.00

Compensaciones

14.500.00

Honorarios

38.000.00

I.E.S.S. Aportes

51.175.20

I.E.S.S. Fondo Reserva

23.335.00

Beneficios Sociales

42.000.00

Impuestos Municipales

161.592.44

Cuerpo de Bomberos

13.485.44

Camara de Comercio

9.300.00

Bancarios

90.00

Seguor Hipoteca

13.224.00

Mantenimiento

37.980.00

Amortizaciones

526.502.13

Varios

2.730.00

S/. 1'115.914.21

Intereses y Descuentos

Banco Territorial

S/. 877.513.77

Hipotecario

Banco de Guayaquil

S/. 1'165.944.20

Hipotecario

S/. 2'043.457.97

S/. 3'159.372.18

Perdida Líquida año 1.982

S/. 559.372.18

ACTIVO

Notas sobre las Cuentas de Balance
Diciembre 1982

Bancos

Guayaquil, Cta. Cte 114751-0

S/. 10.879.60

Varios Deudores

Talleres Holguin

S/. 25.000.00

Dr. Jorge Jara Grau - Gastos Alcabalas

388.506.80

S/. 413.506.80

Inmuebles

Solar y Edif. - C/. E. Alfaro

S/. 41397.352.16

Solar y Edif. - Quito

8'874.070.68

Solar, Edif., Bodega C/Bolivia

20'649.418.93

S/33'920.841.77

Menos: Amortizaciones

1'157.961.44

S/. 32'762.880.33

Gastos de Constitución

Notariales menos amortizaciones

106.136.98

28.12.1982
GASTON COLOMBO VERDESILO
Auxiliar en Inspección y Análisis

PASIVO

Varios Acreedores

Herederos Yerovi Gómez	S/.	295.505.10	
I.E.S.S. Aportes		32.947.20	
I.E.S.S. Fondo de Reserva		23.335.00	
Fincom-Servicio C.A.		585.281.78	937.069.08

Hipotecas por Pagar - Bco. de Guayaquil

Nº 162 - Saldo 31/Dic. 82		762.176.28	
Nº 236 - Saldo 31/Dic. 82		442.795.68	
		1'204.871.96	
Nº L/C 80654/82253 - Bco Territorial			
Saldo 30/Jun/82	S/.	5'363.308.69	S/. 6'568.280.65

Documentos por Pagar

Financiera de Guayaquil			
US\$ 120.000.00 Vec. Sept.83	S/.	7'200.000.00	
P/. FG - PR 4517 Vce.14 Feb. 83		14'245.593.81	
	S/.	21'445.593.81	
Banco de Guayaquil			
P/.73-576 - Vce. 29/Jun 83	S/.	2'000.000.00	S/. 23'445.593.81

Impuestos por Pagar

Jefe Prov. de Rentas - Imp.Rentas			110.715.72
-----------------------------------	--	--	------------

Capital

Maria Laura Yerovi de Neale	495 Acciones	S/.	495.000.00
Elena Yerovi de Roldos	500 "		500.000.00
Clemente Yerovi Gómez	500 "		500.000.00
Fernando Yerovi Gómez	500 "		500.000.00
Patrick Neale Yerovi	5 "		5.000.00
		S/.	2'000.000.00

Reservas

Legal 10%	S/.	122.142.45	
Facultativa		668.974.18	S/. 791.116.63

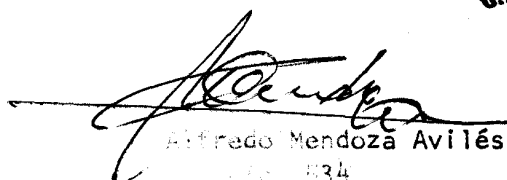
De lo anteriormente expuesto podemos concluir que los métodos contables usados son claros y correctos y reflejan la verdadera situación de la Sociedad en las operaciones del año 1982.

He conocido además el Informe de la Gerencia, que viene a servir de guía en las resoluciones que deben tomarse para los negocios futuros.

Quedan así cumplidas mis obligaciones de Comisario por 1982 y me es grato - suscribir de la Sra. Presidenta y de los Señores Accionistas como su muy atento y seguro servidor.

GASTON CORONEL VERDESOTO
Auxiliar en Inspección y Análisis

28 ABR. 1983


Alfredo Mendoza Avilés
C.I. 534