

Guayaquil, enero 25 de 1993

INFORME DE GERENCIA A LOS ACCIONISTAS DE
"PREALFA PREDIAL ALFARO S.A."
EJERCICIO DE 1992

En cumplimiento de lo que dispone la Ley y los Estatutos Sociales, me es grato poner a consideración de los señores accionistas el presente Informe elaborado según el nuevo Reglamento 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 25 de septiembre y publicado en el Registro Oficial N° 44 del 13 de octubre de 1992, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio de 1992, junto con el Balance General al 31 de diciembre de 1992 y la Cuenta de Resultado, correspondientes al mismo ejercicio.

- 1.1. Dentro de nuestra actividad, que consiste en arrendar nuestro único local ubicado en Eloy Alfaro y Bolivia, es de importancia resaltar la remodelación y ampliación de las oficinas, por el lado de Bolivia, que serán destinadas a Ciba Geigy, colindantes con las oficinas que arrendamos a Ecuaquímica, nuestra inquilina desde la constitución de la compañía. El presupuesto aprobado se infló un poco -sin gran trascendencia- debido a las variantes de metraje, puesto que el área de construcción fue exactamente de 117,12 mts², mayor a lo que inicialmente se había calculado; y debido además por el acabado realizado en su infraestructura. Esta obra que comenzó a mediados de octubre de 1992 estuvo bajo la dirección del Ing. René Vacas, conocido profesional; y su culminación fue en diciembre de ese mismo año, de conformidad con lo previsto. En estos momentos sólo está por terminarse los trámites administrativos ante el M. I. Municipio de Guayaquil. Calculamos que para fines de marzo de este año, el personal de Ciba Geigy pase a ocupar sus nuevas oficinas.
- 1.2. No hemos tenido disposiciones especiales del Directorio o de la Junta General de Accionistas.

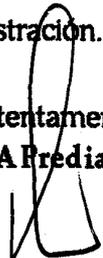
PREALFA PREDIAL ALFARO S.A.

E. Alfaro 2305 y Bolivia
Dirección Telefónica: Ecuauquímica
Dirección Postal: Apartado 9212
Teléfono: 440199
Guayaquil - Ecuador

- 1.3. En vista de que la compañía no tiene empleados, dentro de los aspectos administrativos y legales, no hay asuntos de trascendencia que ameriten informar.
- 1.4. De acuerdo con el Balance General cortado al 31 de diciembre de 1992 y la Cuenta de Resultado del ejercicio de 1992, adjunto, podemos señalar que el estado financiero de la compañía es firme y que en comparación al ejercicio anterior ha sido ligeramente superior.
- 1.5. La utilidad, después del Impuesto a la Renta, a disposición de la Junta General Ordinaria de Accionistas es de: S/. 2'459.383,17 que sugiero se reparta así:
Asignación a Reserva Legal 330.000,00 , y
el saldo a Reserva Facultativa S/. 2'129.383,17
- 1.8. No tenemos recomendación alguna que hacer a la Junta General Ordinaria de Accionistas, puesto que el Gerente General de nuestra arrendataria ECUAQUIMICA, también es Gerente de esta compañía.

Al finalizar mi informe deseo expresar mi agradecimiento a la invalorable colaboración del señor Presidente, y a todos los señores accionistas por brindarme su total confianza en la presente administración.

Atentamente,
p. PREALFA Predial Alfaro S.A.


Antonio Seiler Zerega
GERENTE

