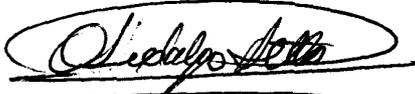


**A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
SERVICIOS PREDIALES SERPRED CIA. LTDA.**

He examinado el Balance General de **SERVICIOS PREDIALES SERPRED CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2001, el Estado de Resultados, el Estado de Patrimonio de Socios y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **SERVICIOS PREDIALES SERPRED CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2002

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

ACTIVO

Activo Corriente

Cuentas por Cobrar

2

794.652

Total Activo Corriente

794.652

Total Activo

794.652

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	3	512.735
		<u>512.735</u>
Total Pasivo Corriente		512.735
Pasivo Largo Plazo	4	1.872
		<u>1.872</u>
Total Pasivo		514.607
PATRIMONIO		
Capital Social	5	8.028
Reserva Legal		16.485
Reserva de Capital		874.308
Resultados Acumulados		-613.963
Pérdida del Ejercicio		-4.813
		<u>280.045</u>
Total Patrimonio		280.045
Total Pasivo y Patrimonio		794.652

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DÓLARES

EGRESOS

GASTOS	
Administrativos	-14.356
Otros Ingresos	9.543
Total Gastos	<u>4.813</u>
Pérdida del Ejercicio	<u><u>4.813</u></u>

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año 8.028

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio y Final del Año 16.485

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año 874.308

RESULTADOS ACUMULADOS

Pérdidas Acumuladas -613.963

Pérdida del Ejercicio -4.813

Total **-618.776**

Total Patrimonio de los Socios **280.045**

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-4.813
Ajustes para Conciliar la Pérdida:	
Incremento Pérdida Acumulada	27.255
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	65.383
Otros Activos	-87.825
	<hr/>
Efectivo al Inicio y Final del Año	0
	<hr/> <hr/>

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

SERVICIOS PEDIALES SERPRED CIA. LTDA., es una empresa cuya actividad es la administración y corretaje de bienes raíces.

a) Base de Presentación

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Abril del 2001 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

2. CUENTAS POR COBRAR

Panamá Investment	794.652
-------------------	---------

La cuenta se origina en la venta de su participación accionaria en Benconacor S.A., transacción mediante la cual Panamá Investment se compromete a asumir las obligaciones que tiene la compañía con el Banco Bolivariano en las respectivas fechas de pago.

3. CUENTAS POR PAGAR

Benconacor	270.254
Socios sin intereses, sin vencimiento	171.025
Relacionadas: Ceti Bienes Raíces	68.035
Impuestos y Contribuciones	3.421
Total	<u><u>512.735</u></u>

4. LARGO PLAZO

Socios sin intereses, sin vencimiento	1.872
---------------------------------------	-------

Las cuentas accionistas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2001, el Capital Social consiste de 20.700 participaciones.

6. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 3.

7. SOCIOS

Movimiento neto revelado en las notas 3 y 4.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 1987.

9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

10. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay provisiones de impuestos y la compañía no tiene empleados.

12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes a la fecha de emisión del informe.

13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.