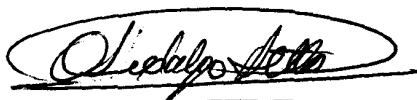


**A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE  
SERVICIOS PREDIALES SERPRED CIA. LTDA.**

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	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>Corriente</b>		
Cuentas por Pagar	3	512.735
		<u>512.735</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>		
Pasivo Largo Plazo	4	1.872
		<u>514.607</u>
<b>Total Pasivo</b>		
<b>PATRIMONIO</b>		
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>
<b>Total Patrimonio</b>		
		<u>794.652</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		
		<u><u>794.652</u></u>

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**

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