

Guayaquil, Marzo 20 del 2001

Señor
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo a bien presentar a usted y, por su digno intermedio a la Junta General de Accionistas de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A., el informe de mis actividades como Comisario por el Ejercicio Económico que finalizó el 31 de Diciembre del 2000.

Es mi opinión que los Administradores han dado cumplimiento con la Sección VI, Inciso 9 Administración y de los Agentes de la Compañía del Artículo 293 al 315 de la Ley de Compañías, respecto a su administración y se ha extendido a todos los asuntos relacionados con su giro, en operaciones comerciales o civiles, incluyendo la constitución de prendas de toda clase, acatando Resoluciones de la Junta General para enajenar o hipotecar los bienes sociales.

Los Administradores han cumplido con los Comisarios en la presentación oportuna de la situación de la Compañía, acompañada con el Balance y anexos correspondientes; como lo dispone el Artículo 305, Inciso 4 de la Ley de Compañías.

Es mi comentario que de acuerdo al Artículo 305 Incisos del 1 al 3, de la Ley de Compañías que obliga a los Administradores cuidar los libros exigidos por el Código de Comercio, a llevar el libro de Actas de la Junta General y del Directorio, se han conservado de conformidad con las disposiciones legales; así como la custodia y conservación de los bienes de la Compañía han sido adecuados.

Declaro haber dado cumplimiento con lo tipificado en el Artículo 321 sobre la Atribución y obligación como Comisario de ésta Compañía.

Mi evaluación sobre los controles internos de la Compañía es que proporcionan la confiabilidad que ha permitido identificar las debilidades del mismo y además establecer pautas para implantar los procedimientos correctivos que mitiguen el efecto de la misma.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 y de los cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Mi examen fué realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros básicos en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto con las Leyes y Reformas del Régimen Tributario Interno Ecuatoriano.

De acuerdo a lo anotado, doy Fé que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución No.92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, así como la Ley de Régimen Tributario Interno.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Econ. Jaime Freire Patiño
Comisario

PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.

BALANCE GENERAL DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

BANCOS	\$	59.02		
VARIOS DEUDORES	\$	1,147.93		
PAGOS ANTICIPADOS	\$	35.62	\$	1,242.57

ACTIVO FIJO

DEPRECIABLE

DEPARTAMENTO EDIF. VALRA	\$	2,292.30	\$	682.06	\$	1,610.24		
PARQUEO EDIF. VALRA	\$	263.96	\$	40.36	\$	223.60	\$	1,833.84

TOTAL DEL ACTIVO:.....

\$ 3,076.41

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

VARIOS ACREEDORES	\$	43.11
-------------------	----	-------

PATRIMONIO & CAPITAL

CAPITAL	\$	400.00		
RESERVA LEGAL	\$	37.39		
RESERVA FACULTATIVA	\$	323.57		
AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE	\$	800.00		
SUPERAVIT x REV. DEL PATRIMONIO	\$	1,430.58	\$	2,991.54

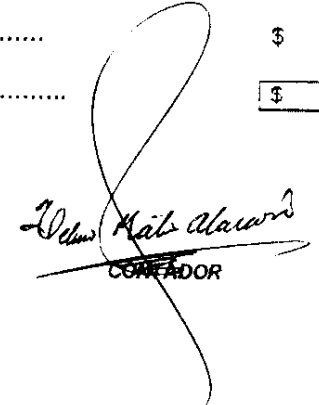
RESULTADO DEL EJERCICIO:.....

\$ 41.76

TOTAL DEL PASIVO & CAPITAL:.....

\$ 3,076.41


PETER GRAF ROSAS
GERENTE


CARLOS ALVARADO
CONTADOR

PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.

ESTADO DE PERDIDAS & GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

INGRESOS: ALQUILER DE PROPIEDAD

\$ 1,000.80

TOTAL INGRESOS NETOS: \$ 1,000.80

MENOS: COSTOS & GASTOS

GASTOS DE MANT.PROPIEDAD

IMPUESTOS PROPIEDAD

\$ 100.20

DEPRECIACION

\$ 127.82

GASTOS CONDOMINIO

\$ 563.54

SUBTOTAL: \$ 791.56

GASTOS ADMINISTRATIVOS

SERVICIOS CONTABLES

\$ 30.00

VARIOS E IMPREVISTOS

\$ 20.86

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

\$ 79.25

RESULTADO x EXPOSICION INFLACION

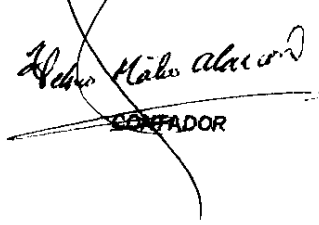
\$ 37.37

SUBTOTAL: \$ 167.48

TOTAL DE COSTOS & GASTOS: \$ 959.04

RESULTADO DEL PERIODO: \$ 41.76


PETER GRAF ROSAS
GERENTE


ROBERTO HALES ALARCON
CONFADOR