

Guayaquil, 24 de Febrero del 2003

Señor
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
PREDIAL E INVERSIONISTAS SAM S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

De conformidad con requerimientos legales y en mi calidad de Comisario, cumpla con la disposición de informar a usted y por su digno intermedio a la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** que he examinado el Balance General de **PREDIAL E INVERSIONISTAS SAM S.A.**, al 31 de Diciembre del 2002, de acuerdo a la Resolución No.02.14.3.0014, de la Superintendencia de Compañías.

El examen fue efectuado de acuerdo a las normas de auditoría que considere necesario en las circunstancias. En el desarrollo de mis funciones, he considerado en todos los aspectos, las atribuciones y obligaciones fijadas para los comisarios en el Art.321 de la Ley de Compañías. Debo dejar constancia de la colaboración por parte de los administradores y personal de empleados de la Compañía.

Es mi opinión que los administradores han dado cumplimiento con la Sección VI, inciso 9 Administración y de los Agentes de la Compañía del Art. 293 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 en todo momento.

Los Administradores han cumplido con el Comisario en la presentación oportuna de la Situación de la Compañía, acompañando con el Balance y anexos correspondiente, como lo dispone el Art.305, inciso 4 de la ley de Compañías.

Hice un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía, dentro del alcance que considere necesario para evaluar los procedimientos, tal como es requerido por normas de auditoría generalmente aceptadas. Bajo tales normas el propósito de evaluación es establecer una base confiable que sirve para determinar la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoría que son necesarios para expresar una opinión sobre los Estados Financieros. Mi estudio y evaluación fue mas limitado que el que sería necesario para expresar una opinión sobre el Sistema de Control Interno tomado como un todo.

En mi opinión, el Sistema de Control Interno Contable de la Compañía a la fecha de mi estudio, es adecuado y manejado de conformidad con los Principios y Normas de Contabilidad vigentes en la República del Ecuador.

La Compañía prepara sus Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en aquellos eventos que no se oponen a lo no existen disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes

Atentamente,


Cecilia Mite Cevalón
Comisario

14 ABR. 2003

PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

INGRESOS:

ALQUILER DE PROPIEDAD

\$ 2,100.00

TOTAL INGRESOS:.....\$ 2,100.00

MENOS: COSTOS & GASTOS

GASTOS DE MANTENIMIENTO PROPIEDAD

IMPUESTOS PROPIEDAD

\$ 196.50

DEPRECIACION

\$ 127.80

GASTOS DE CONDOMINIO

\$ 1,230.71 \$ 1,554.01

GASTOS DE ADMINISTRACION

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

\$ 337.40

GASTOS BANCARIOS

\$ 35.44

AMORTIZACIONES

\$ 24.49

SERVICIOS CONTABLES

\$ - \$ 397.33

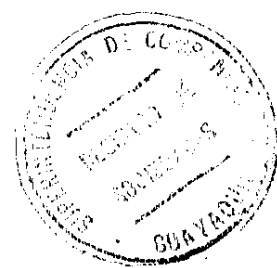
TOTAL DE COSTOS & GASTOS:.....\$ 1,951.34

UTILIDAD DEL EJERCICIO:.....\$ 148.66

Peter Graf Rosas
GERENTE

Elmer Mateo Alarcon
CONTADOR
ELMER MATEO ALARCON
C. B. Reg. 1.451

14 ABR 2003



PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.

**BALANCE GENERAL DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

BANCOS		\$	114.78	
VARIOS DEUDORES		\$	1,284.02	
PAGOS ANTICIPADOS		\$	39.04	\$ 1,417.84

ACTIVO FIJO

DEPRECIABLE

DEPARTAMENTO EDIF VALRA	2,292.30	911.28	\$	1,381.02	
PARQUEO EDIF VALRA	263.96	68.74	\$	197.22	\$ 1,578.24

ACTIVO DIFERIDO

GASTOS AUMENTO DE CAPITAL		\$	244.94	\$	48.98	\$	195.96
---------------------------	--	----	--------	----	-------	----	--------

TOTAL DEL ACTIVO:..... \$ 3,192.04

PASIVOS

PATRIMONIO & CAPITAL

CAPITAL		\$	1,200.00	
RESERVA LEGAL		\$	44.29	
RESERVA FACULTATIVA		\$	368.51	
SUPERAVIT POR REV.DEL PATRIMONIO		\$	1,430.58	\$ 3,043.38

RESULTADO DEL EJERCICIO:..... \$ 148.86

TOTAL DEL PASIVO & PATRIMONIO:..... \$ 3,192.04


Peter Graf Rosas
GERENTE


CONTADOR
TEIMO MATEO ALARCON
C. B. Reg. 1461
SECRETARIA DE
RENTAS
CHAYACHIL

14 ABR. 2003

PREDIAL E INVERSIONISTAS DEL SAM S.A.

Bol/02

Guayaquil, 24 de Febrero del 2003

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente declaro que la compañía **PREDIAL E INVERSIONISTAS DEL SAM S.A.**, expediente # 5753 no tiene contrato alguno con el Estado ni con Instituciones Públicas.

Atentamente,


Peter Graf Rosas
Gerente

14 ABR. 2003

