

Guayaquil, 22 de Marzo del 2004

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, cumplo 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., el 31 de Diciembre del 2003, de acuerdo a la Resolución No.92.1.4.3.0014, 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 correspondientes, 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/o no existen disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Sara Pesantes Reyes*  
Sara Pesantes Reyes  
Comisario

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.  
DIVISION INFORMATICA

21 ABR. 2004

Pablo Vivar

**PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.**  
**BALANCE GENERAL DE SITUACION**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

|                   |    |          |  |          |
|-------------------|----|----------|--|----------|
| PAGOS             | \$ | 1.000,00 |  |          |
| CARGOS DEUDORES   | \$ | 1.000,00 |  |          |
| PAGOS ANTICIPADOS | \$ | 1.000,00 |  | 1.000,00 |

**ACTIVO FIJO**

|                         |    |          |  |          |
|-------------------------|----|----------|--|----------|
| DEPRECIACION DE EQUIPOS | \$ | 1.000,00 |  | 1.000,00 |
| PAGOS DE DEPRECIACION   | \$ | 1.000,00 |  | 1.000,00 |

**ACTIVO DIFERIDO**

|                         |    |          |  |          |
|-------------------------|----|----------|--|----------|
| DEPRECIACION DE EQUIPOS | \$ | 1.000,00 |  | 1.000,00 |
|-------------------------|----|----------|--|----------|

**TOTAL DEL ACTIVO:** \$ 3.000,00

**PASIVO**

**PATRIMONIO & CAPITAL**

|                         |    |          |  |          |
|-------------------------|----|----------|--|----------|
| CAPITAL                 | \$ | 1.000,00 |  |          |
| DEPRECIACION            | \$ | 1.000,00 |  |          |
| DEPRECIACION DE EQUIPOS | \$ | 1.000,00 |  |          |
| DEPRECIACION DE EQUIPOS | \$ | 1.000,00 |  | 1.000,00 |

**RESULTADO DEL EJERCICIO** \$ 1.000,00

**TOTAL DEL PASIVO & CAPITAL:** \$ 3.000,00

PETER GRAF ROSAS  
 GERENTE

Alfredo Mateo Alvarado  
 Contador  
 DEMO MATEO ALVARADO  
 C. R. N. 1.461

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.  
 DIVISION INFORMATICA  
 21 ABR. 2004  
 Pablo Vivar

PREDIAL E INVERSIONISTA SAM S.A.  
ESTADO DE PERDIDAS & GANANCIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

INGRESOS

\$ 25.000

MENOS: COSTOS & GASTOS

**GASTOS DE MANT. PROPIEDAD**

IMPUESTOS PREDIALES

\$ 1.000,00

GASTOS DE MANTENIMIENTO

\$ 1.000,00

DEPRECIACION

\$ 1.000,00

**GASTOS DE ADMINISTRACION**

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

\$ 1.000,00

GASTOS BANCARIOS

\$ 1.000,00

AMORTIZACION

\$ 1.000,00

RESULTADO DEL EJERCICIO:

\$ 10.000

PEIER GRAFROSAS  
GERENTE

Pablo Matamoros Alarcón

CONTADOR  
PABLO MATAMOROS ALARCON  
C. R. 10.000.000

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.  
DIVISION INFORMATICA  
21 ABR. 2004  
Pablo Vivar

**PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.**

COPY

Guayaquil, Abril 21 del 2004

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente declaro que la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.** con Expediente #5753 no tiene Contrato alguno con el Estado ni con Instituciones Públicas.

Atentamente,

  
PETER GRAF R.  
Gerente

c.c.: File

yuny m.

**SUPERINTENDENCIA DE CLAS.**  
**DIVISION INFORMATICA**  
**21 ABR. 2004**  
**Pablo Vivar**