

Guayaquil, Marzo 12 del 2008

Señor
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.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 INVERSIONISTA SAM C.A.**, al 31 de Diciembre del 2007, 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 auditoria 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.279 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.289 de la ley de Compañías.

Al realizar el análisis de los Estados Financieros de este periodo, a través de los índices que nos demuestran la verdadera capacidad económica que dispone la empresa, se ha tomado el Total del Activo Corriente sobre el Total del Pasivo Corriente, y se ha obtenido un Índice de Solvencia del 100% lo que se esta demostrando, que por cada dólares que se deba, la compañía esta en posibilidades de cubrir sus deudas y continuar realizando operaciones a corto plazo.

Así mismo con respecto al Índice de Estabilidad, la compañía refleja una situación financiera con un índice del 100%, en razón de que lo Índices de Solvencia y Estabilidad tiene disponibilidad a corto y largo plazo.

En cuanto al Estado de Pérdidas y Ganancia que es la estructura económica de la empresa, y los ingresos que son la parte modular para obtener utilidades, tiene la contrapartida de los gastos, se ha reflejado una utilidad que se ha distribuido de acuerdo a los porcentajes de ley que corresponde a cada una de las cuentas.

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 Auditoria 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 auditoria que son necesarios para expresar una opinión sobre los Estados

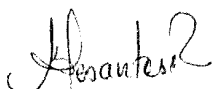
Financieros. Mi estudio y evaluación fue más limitado que el que sería necesario para expresar una opinión sobre el Sistema de Control Interno tomado como un todo.

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 y/o no existen disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Angélica Pesantes
Comisario



PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.

ESTADO DE PERDIDAS & GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS

VENTA DE PROPIEDAD \$ 9,139.44

MENOS:

COSTO DE LA PROPIEDAD

DEP. EDIFICIO VALRA-80 \$ 2,292.30
PARQUEO EDIFICIO VALRA-80 \$ 263.96 \$ 2,556.26

DEPRECIACION ACUMULADA DE:

DEPART. Y PARQUEO \$ -1,830.05
\$ 726.21

MAS:

GASTOS DE TRANSFERENCIA \$ 3,907.78 \$ 4,633.99

INGRESOS NETOS:..... \$ 4,505.45

MENOS: COSTOS & GASTOS

GASTOS DE MANT.PROPIEDAD

DEPRECIACION \$ 340.83
IMPUESTOS PROPIEDAD \$ 627.46
GASTOS DE CONDOMINIO \$ 1,069.20
GASTOS LEGALES \$ 27.55 \$ 2,065.04

GASTOS DE ADMINISTRACION

SERVICIOS CONTABLES \$ 215.04
AMORTIZACIONES \$ 24.49
IMPUESTOS & CONTRIBUCIONES \$ 278.83
GASTOS BANCARIOS \$ 12.00
SUMINISTROS Y MATERIALES \$ 14.00 \$ 544.36

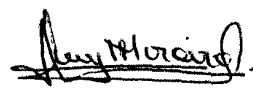
\$ 2,609.40

RESULTADO DEL EJERCICIO:..... \$ 1,896.05

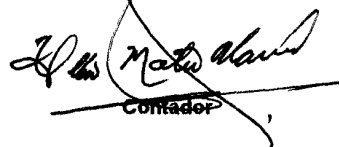
IMPUESTO A LA RENTA

\$ -

RESULTADO NETO DEL EJERCICIO:..... \$ 1,896.05



YUNY MOREIRA VERA
Gerente


Contador

Eco. Telmo Mateo Alarcón
C.B.A. Registro 01461

PREDIAL E INVERSIONISTA SAM C.A.

BALANCE GENERAL DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

BANCOS	\$	125.37	
VARIOS DEUDORES	\$	4,714.98	
PAGOS ANTICIPADOS	\$	29.77	\$ 4,870.12

ACTIVO DIFERIDO

GASTOS DE CONSTITUCION	\$	244.94	
MENOS: AMORTIZACION ACUM.	\$	171.43	\$ 73.51

TOTAL DEL ACTIVO:..... \$ 4,943.63

PASIVO

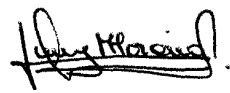
PASIVO CORRIENTE

PATRIMONIO & CAPITAL

CAPITAL	\$	1,200.00	
RESERVA LEGAL	\$	92.76	
RESERVA FACULTATIVA	\$	730.72	
PERDIDAS DE AÑOS ANTERIORES	\$	-406.48	
SUPERAVIT POR REV.DEL PATRIMONIO	\$	1,430.58	\$ 3,047.58

RESULTADO DEL EJERCICIO:..... \$ 1,896.05

TOTAL DEL PASIVO & CAPITAL:..... \$ 4,943.63


YUNY MOREIRA VERA
Gerente


Edo Mateo Alarcón
Contador

Eco. Telmo Mateo Alarcón
C.B.A. Registro 01481