

**A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBIOLIARIA PINEDA (PINESA) S.A.**



En calidad de comisario, pongo a vuestra consideración el siguiente informe del ejercicio económico correspondiente al periodo fiscal 2010.

He procedido a revisar los Estados financieros; Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2010. Los estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Tengo la responsabilidad de expresar una opinión sobre estos estados basados en una revisión. Se demuestra que los estados financieros han sido preparados bajos las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

El desempeño de mis funciones está regidas por el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Los Administradores de la compañía en el desempeño de sus funciones, han cumplido con las normas legales, así como con las resoluciones de la Junta General, no hubo limitaciones en la colaboración prestada por los administradores para el cumplimiento de las funciones.

He examinado los libros y registros de la compañía; opino que los libros de las Actas de la Junta General, libros talonarios, libros de acciones y accionistas, comprobantes originales de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad de las disposiciones legales.

Las políticas y procedimientos de control interno que la compañía a implementado le dan la seguridad de minimizar los riesgos que se tengan por el mal uso y abuso de los recursos económicos y físicos de la empresa ya sea por negligencia o deshonestidad.

PINESA S.A.					
ANÁLISIS DE BALANCE					
	Balance	2009		2010	
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>				
A	<b>TOTAL</b>	134.852	Relac % Total	150.741	Relac % Total
F	<b>Activo FIJO y Diferido</b>	127.324	<b>94.42%</b>	133.824	<b>88.78%</b>
C	<b>Activo CIRCULANTE</b>	7.528	<b>5.58%</b>	16.917	<b>11.22%</b>
e	<b>Existencias</b>	0	0.00%	0	0.00%
r	<b>Realizable</b>	5.696	4.22%	785	0.52%
d	<b>Disponibles</b>	1.832	1.36%	9.594	6.36%
<b>2</b>	<b>Patrimonio Neto y PASIVO</b>				
P	<b>TOTAL</b>	134.852		150.741	
PN	<b>PATRIMONIO NETO</b>	1.293	<b>0.96%</b>	2.733	<b>1.81%</b>
EL	<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	127.330	<b>94.42%</b>	91.849	<b>60.93%</b>
EC	<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	6.229	<b>4.62%</b>	56.159	<b>37.26%</b>

Los Estados financieros demuestran que es una empresa en crecimiento, si bien las ventas estuvieron por debajo con relación al año anterior, la utilidad operativa fue de \$ 493 del año 2009 a \$ 2,257 en el 2010

La junta General de Accionistas ha sido instalada de conformidad con el Art. 238 codificado de la Ley de Compañías y en ella no se ha omitido ningún punto a tratarse, tampoco se han propuesto solicitudes de remoción de administradores ni denuncias sobre su gestión.



Guayaquil, Abril 21 del 2011

Atentamente,

  
**Ec. Fausto Redrovan**  
**REG. No. 1897**  
**COMISARIO**