

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

En calidad de comisario, pongo a vuestra consideración el siguiente informe del ejercicio económico correspondiente al periodo fiscal 2012.

He procedido a revisar los Estados financieros al 31 de diciembre del 2012. 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 NIIF.

El desempeño de mis funciones están 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.

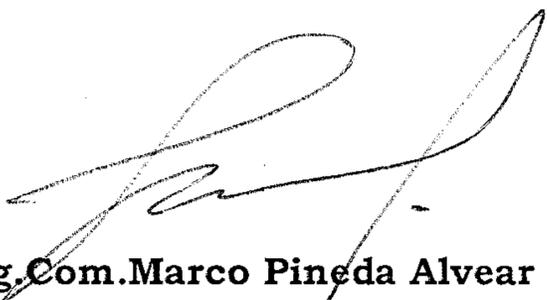
BALANCE	2011	%	2012	%
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE	13,783	7.80	78,912	28.99
ACTIVO FIJO Y DIFERIDO	163,008	92.20	193,324	71.01
TOTAL	176,791	100.00	272,235	100.00
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORTO PLAZO	12,387	7.01	18,088	6.64
PASIVO LARGO PLAZO	159,845	90.41	192,529	70.72
PATRIMONIO NETO	4,558	2.58	61,618	22.63
TOTAL	176,791	100.00	272,235	100.00

Los Estados financieros demuestran que es una empresa en crecimiento las ventas en el año 2011 fueron de 122,116 y en el 2012 de 152,199

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 los administradores ni denuncias sobre su gestión.

Guayaquil, Abril 24 del 2013

Atentamente,



Ing.Com.Marco Pineda Alvear
C.I.# 0919282772
COMISARIO