

**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 2013.

He procedido a revisar los Estados financieros; Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2013. 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 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.

PINESA S.A.

ANALISIS DE BALANCE

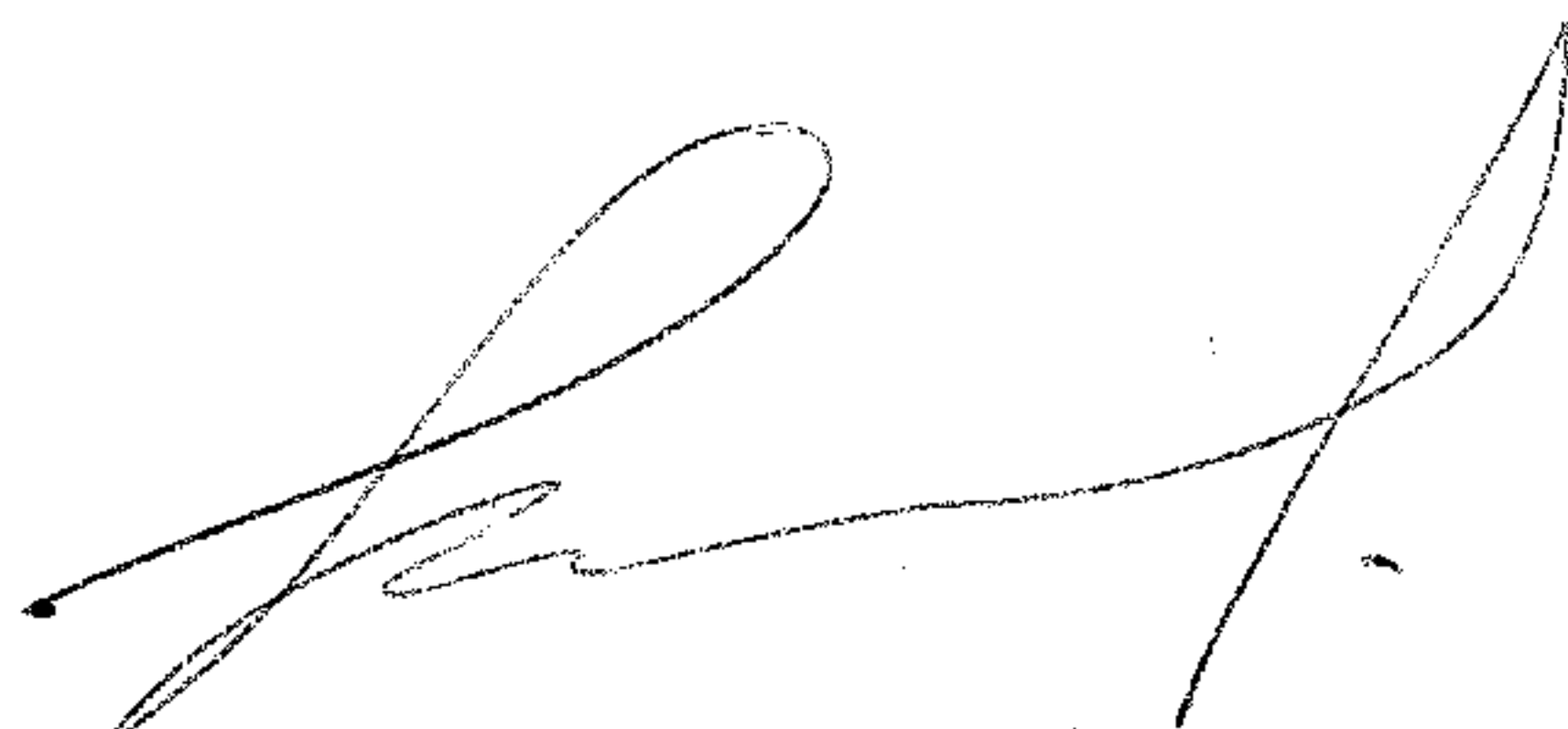
BALANCE	2012	%	2013	%
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE	78,912	28.99	75,438	28.07
ACTIVO FIJO Y DIFERIDO	193,324	71.01	193,324	71.93
TOTAL	272,236	100.00	268,762	100.00
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORTO PLAZO	18,088	6.64	15,668	5.83
PASIVO LARGO PLAZO	192,529	70.72	193,795	72.11
PATRIMONIO NETO	61,618	22.63	59,299	22.06
TOTAL	272,235	100.00	268,762	100.00

Los Estados financieros demuestran que es una empresa en crecimiento aunque las ventas en el año 2012 fueron de 152,199 y en el 2013 de 121.112,24

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 26 del 2014

Atentamente,



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