

**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 2017.

He procedido a revisar los Estados financieros; Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2017. 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.

**PINESA S.A.**

**ANALISIS DE BALANCE**

<b>BALANCE</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVO CIRCULANTE	27,918	7.96	26,611	21.29
ACTIVO FIJO Y DIFERIDO	322,749	92.04	98,366	78.71
<b>TOTAL</b>	<b>350,667</b>	<b>100.00</b>	<b>124,977</b>	<b>100.00</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
PASIVO CORTO PLAZO	212,301	60.54	211,581	62.87
PASIVO LARGO PLAZO	58,301	16.63	42,391	12.60
PATRIMONIO NETO	80,066	22.83	82,552	24.53
<b>TOTAL</b>	<b>350,667</b>	<b>100.00</b>	<b>336,524</b>	<b>100.00</b>

Los Estados financieros demuestran que es una empresa en crecimiento aunque las ventas en el año 2016 fueron de \$106.109 y en el 2017 de \$86.694

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, Marzo 30 del 2018

Atentamente,



**CPA. Fausto Redrován C.**  
**RNC No. 18975**  
**COMISARIO**