

**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 2019.

He procedido a revisar los Estados financieros; Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2019. 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 mis funciones.

He examinado los registros contables de la compañía; opino que los libros de las Actas de la Junta General, libros talonarios, 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>2018</b>	<b>%</b>	<b>2019</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVO CIRCULANTE	58,975	17.29	96,137	25.42
ACTIVO FIJO Y DIFERIDO	282,103	82.71	282,103	74.58
<b>TOTAL</b>	<b>341,078</b>	<b>100.00</b>	<b>378,240</b>	<b>100.00</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
PASIVO CORTO PLAZO	218,317	64.01	219,644	58.07
PASIVO LARGO PLAZO	39,275	11.51	73,302	19.38
PATRIMONIO NETO	83,486	24.48	85,294	22.55
<b>TOTAL</b>	<b>341,078</b>	<b>100.00</b>	<b>378,240</b>	<b>100.00</b>

Los Estados financieros demuestran que es una empresa en crecimiento aunque las ventas en el año 2018 fueron de \$97,786 y en el 2019 de \$77.500

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 30 del 2020

Atentamente,



**CPA. Fausto Redrovan G.**  
**RNC No. 18975**  
**COMISARIO**