

# **ING. CPA. MIGUEL ALVARADO ZUÑIGA**

DIR. : BOYACA # 1003 Y VICTOR MANUEL RENDON 2DO PISO OFIC. 2B  
RUC: 0916794373001  
TELEF: (04) 2562932 - 0991406868

## **Informe del Comisario**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y el desempeño de las operaciones de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2014.

### **Responsabilidad de la administración de la Compañía INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL por los Estados Financieros**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (*NIIF para las PYME*), es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

### **Responsabilidad del Comisario**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL** basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones del Directivo.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes, y revelaciones incluidas en los estados financieros; así como una adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (*NIIF para las PYME*) y evaluación del control interno de la Compañía y otros, procedimientos de revisión considerado necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado al 31 de diciembre del 2014 los estados financieros en su conjunto como son: los estados de, situación financiera, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, y notas a los estados financieros, así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas. Considero que los resultados de la revisión proveen información apropiada para expresar mi opinión.

# **ING. CPA. MIGUEL ALVARADO ZUÑIGA**

DIR. : BOYACA # 1003 Y VICTOR MANUEL RENDON 2DO PISO OFIC. 2B

RUC: 0916794373001

TELEF: (04) 2562932 - 0991406868

## **Opinión sobre Cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la **Compañía INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL** al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio, flujos de efectivo, y notas revelatorias, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (*NIIIF para las Pyme*).

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

## **Opinión sobre el Control interno**

Con base en la revisión efectuada, considero que los controles internos Implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo; y un oportuno control a la gestión empresarial.

## **Informe sobre Cumplimiento con la Ley Laboral**

Actualmente la Compañía tiene afiliados a todos sus empleados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, lo cuales gozan de todos los beneficios establecidos por la ley; y no se mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral; y cumple con la obligación establecida en el código de trabajo sobre la contratación de personal con capacidades especiales.

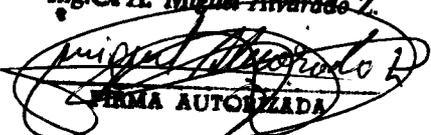
## **Informe sobre Cumplimientos con la ley de Compañías**

En mí calidad de comisario principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art.279 de la Ley de Compañías.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final de los estados financieros adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2014.

Guayaquil, 18 de Marzo del 2015

Atentamente,

*Ing. CPA. Miguel Alvarado Z.*  
  
PRIMA AUTORIZADA

**Ing. Cpa Miguel Alvarado Zúñiga**  
**Contador Público Autorizado**  
**Reg. Nac. # 35808**  
**Comisario principal**