

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA OSA S.A., POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2011.

A los señores accionistas de la compañía **INMOBILIARIA OSA S.A.:**

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 **INMOBILIARIA OSA S.A.** 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 marcha de la compañía por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2011.

Opinión sobre cumplimiento

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que considero necesario revisar. Asimismo, he revisado el Balance General al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente Estado de Resultados, así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas.

Es importante señalar que los estados financieros, adjuntos a este informe, son responsabilidad de los administradores de la compañía, siendo mi responsabilidad expresar una opinión sobre los mismos basado en la revisión efectuada, por lo cual procedo a rendir este informe:

La revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas de auditoría generalmente aceptadas, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Revisados y analizados los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico 2011, considero que estos reflejan adecuadamente la situación financiera y el resultado de las operaciones por el periodo terminado a esa fecha.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Adicionalmente, se ha podido establecer que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta de Accionistas y maneja adecuadamente los libros sociales de la compañía.

Opinión sobre el control interno

De la revisión efectuada, considero adecuados los controles internos que ha implementado la compañía, lo que ha permitido un eficiente manejo financiero y administrativo.

Opinión sobre los resultados

En el año 2011, según Balance General cortado al 31 de diciembre de 2011, la compañía refleja una utilidad contable de **US\$504.076,35** originada principalmente por la venta del único bien inmueble de su propiedad a **PARAMARIBO S.A.**, razón por la cual, a partir de marzo del 2011, **INMOBILIARIA OSA S.A.** deja de percibir ingresos por arrendamiento de los locales y oficinas.

Informe sobre cumplimiento a Ley Laboral

Es importante señalar que en cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que la compañía durante el ejercicio 2011, no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con la autorización requerida por la Ley para prestar ese tipo de servicios.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de Comisario Principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Guayaquil, 10 de marzo de 2012

Atentamente,


C.P.A. Rommel Jara Reyes
Reg. 35027