

**INFORME DEL GERENTE DE INMOBILIARIA OSA S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE CONOCERÁ LAS CUENTAS RESPECTO DEL EJERCICIO ECONOMICO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.**

**Señores Accionistas:**

De conformidad con la Ley de Compañías y el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías para la presentación del Informe Anual de los Administradores a las Juntas Generales, respecto de las operaciones sociales desarrolladas durante el año 2011, pongo a vuestra consideración el siguiente informe.

Durante el año 2011 las operaciones societarias desarrolladas, eran las usuales que se venían cumpliendo desde años anteriores por parte de la compañía y este administrador, relacionadas principalmente con la actividad inmobiliaria, contempladas en el estatuto social, hasta que en el mes de marzo en que previa autorización del Directorio se transfirió el dominio de inmuebles de propiedad de la compañía, vendidos a un precio conveniente, contemplado en el mercado para este tipo de locales.

Vale recordar que dichos locales estaban totalmente depreciados y cumpliendo con las normas ecuatorianas de contabilidad, los inmuebles estaban registrados a un valor residual, por lo que al venderlos, con aprobación del Directorio en USD 513.827,52 (Quinientos trece mil ochocientos veintisiete con 52/100 dólares de los Estados Unidos de América), en los activos de la compañía, se produjo un cambio, dejando de aparecer los bienes inmuebles, para hacer constar en adelante dinero, el mismo que en espera de una oportunidad de inversión, ha sido colocado en calidad de préstamo al accionista mayoritario.

Por lo tanto y resumiendo las actividades cumplidas, la administración está convencida de que durante el año 2011, se cumplieron con los objetivos previstos para el ejercicio económico, cual es el de no arriesgar el patrimonio.

De la misma manera, la administración ha cumplido con todas y cada una de las disposiciones venidas de la junta general de accionistas, organismo máximo de administración de la compañía.

El hecho extraordinario producido a consecuencia de la venta de los inmuebles de la compañía, queda explicado en líneas precedentes con la que se empieza el presente informe.

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio del año 2011, sigue siendo solvente y mejor respecto del año inmediato anterior, por lo que la utilidad alcanzada, por su cuantía, me permito recomendar pasa a constituir una reserva especial.

Para el ejercicio del año venidero, mi recomendación es continuar la búsqueda de una oportunidad sólida de inversión, de lo contrario mantener el activo en valores de pronta disponibilidad.

**Atentamente,**



**Ab. César Villavicencio Solórzano**  
**Gerente**  
**Inmobiliaria Osa S. A.**