

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA ALSTER S.A.	
	DIRECCIÓN	AV. 12 DE OCTUBRE Y AV. ORELLANA No. N26-48 BARRIO: LA MARISCAL	
	EXPEDIENTE	18602	
	RUC	1790974936001	
	AÑO	2015	
	FORMULARIO	SCV.NIIF.18602.2015.2	
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAA)		Mar 31, 20	
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
CUENTA		CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
ACTIVO		1	
ACTIVO CORRIENTE		101	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		10101	
CAJA		1010101	
INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS		1010102	
INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS		1010103	
ACTIVOS FINANCIEROS		10102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS		1010201	
RENTA VARIABLE		101020101	
ACCIONES Y PARTICIPACIONES		10102010101	
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS		10102010102	
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN		10102010103	
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN		10102010104	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR		10102010105	
OTROS		10102010106	
RENTA FIJA		101020102	
AVALES		10102010201	
BONOS DEL ESTADO		10102010202	
BONOS DE PRENDA		10102010203	
CÉDULAS HIPOTECARIAS		10102010204	
CERTIFICADOS FINANCIEROS		10102010205	
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN		10102010206	
CERTIFICADOS DE TESORERÍA		10102010207	
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO		10102010208	
CUPONES		10102010209	
DEPÓSITOS A PLAZO		10102010210	
LETRAS DE CAMBIO		10102010211	
NOTAS DE CRÉDITO		10102010212	
OBLIGACIONES		10102010213	
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES		10102010214	
OVERNIGHTS		10102010215	
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES		10102010216	
PAPEL COMERCIAL		10102010217	
PAGARÉS		10102010218	
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN		10102010219	
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL		10102010220	
VALORES DE TITULARIZACIÓN		10102010221	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR		10102010222	
OTROS		10102010223	
DERIVADOS		101020103	
FORWARD		10102010301	
FUTUROS		10102010302	
OPCIONES		10102010303	
OTROS		10102010304	
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		1010202	
RENTA VARIABLE		101020201	
ACCIONES Y PARTICIPACIONES		10102020101	
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS		10102020102	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA

CÓDIGO

VALOR (En USD\$)

UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	10102020103	
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	10102020104	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102020105	
OTROS	10102020106	
RENTA FIJA	101020202	
AVALES	10102020201	
BONOS DEL ESTADO	10102020202	
BONOS DE PRENDA	10102020203	
CÉDULAS HIPOTECARIAS	10102020204	
CERTIFICADOS FINANCIEROS	10102020205	
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	10102020206	
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	10102020207	
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	10102020208	
CUPONES	10102020209	
DEPÓSITOS A PLAZO	10102020210	
LETRAS DE CAMBIO	10102020211	
NOTAS DE CRÉDITO	10102020212	
OBLIGACIONES	10102020213	
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	10102020214	
OVERNIGHTS	10102020215	
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	10102020216	
PAPEL COMERCIAL	10102020217	
PAGARÉS	10102020218	
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	10102020219	
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	10102020220	
VALORES DE TITULARIZACIÓN	10102020221	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102020222	
OTROS	10102020223	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	
RENTA VARIABLE	101020301	
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	10102030101	
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	10102030102	
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	10102030103	
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	10102030104	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102030105	
OTROS	10102030106	
RENTA FIJA	101020302	
AVALES	10102030201	
BONOS DEL ESTADO	10102030202	
BONOS DE PRENDA	10102030203	
CÉDULAS HIPOTECARIAS	10102030204	
CERTIFICADOS FINANCIEROS	10102030205	
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	10102030206	
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	10102030207	
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	10102030208	
CUPONES	10102030209	
DEPÓSITOS A PLAZO	10102030210	
LETRAS DE CAMBIO	10102030211	
NOTAS DE CRÉDITO	10102030212	
OBLIGACIONES	10102030213	
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	10102030214	
OVERNIGHTS	10102030215	
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	10102030216	
PAPEL COMERCIAL	10102030217	
PAGARÉS	10102030218	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	10102030219	
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	10102030220	
VALORES DE TITULARIZACIÓN	10102030221	
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102030222	
OTROS	10102030223	
PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS	1010204	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	101020401	
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	101020402	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	101020403	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	1010205	
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501	
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A CLIENTES	10102050101	
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	10102050102	
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502	
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A CLIENTES	10102050201	
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	10102050202	
CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	10102050203	
COMISIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES	10102050204	
POR SERVICIOS BURSÁTILES - PUESTOS INACTIVOS	10102050205	
OPERACIONES EXTRABURSÁTILES	10102050206	
CONTRATO DE UNDERWRITING	10102050207	
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE PORTAFOLIOS DE TERCEROS	10102050208	
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE FONDOS ADMINISTRADOS	10102050209	
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	10102050210	
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES MATERIALIZADOS	10102050211	
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES DESMATERIALIZADOS	10102050212	
POR MANEJO DE LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	10102050213	
POR ASESORÍA	10102050214	
RENDIMIENTOS POR COBRAR DIVIDENDOS	10102050215	
RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	10102050216	
DEUDORES POR INTERMEDIACIÓN DE VALORES	10102050217	
ANTICIPO A COMITENTES	10102050218	
ANTICIPO A CONSTRUCTOR POR AVANCE DE OBRA	10102050219	
DERECHOS POR COMPROMISO DE RECOMPRA	10102050220	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	10102050221	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	1010206	
POR COBRAR A ACCIONISTAS	101020601	
POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS	101020602	
POR COBRAR A CLIENTES	101020603	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	101020604	
PROVISIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010207	
INVENTARIOS	10103	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCION	1010303	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO	1010304	
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	1010306	
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308	
OBRAS TERMINADAS	1010309	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	1010310	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	
OTROS INVENTARIOS	1010312	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO	1010313	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402	
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	
ACTIVOS CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	
ACTIVOS NO CORRIENTES	102	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10201	
TERRENOS	1020101	
EDIFICIOS	1020102	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	
INSTALACIONES	1020104	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	
NAVES, AEREONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRASPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	
TERRENOS	1020201	
EDIFICIOS	1020202	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204	
ACTIVOS BIOLOGICOS	10203	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303	
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306	
ACTIVO INTANGIBLE	10204	
PLUSVALÍAS	1020401	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	
CONCESIONES Y LICENCIAS	1020403	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020404	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	1020405	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020406	
OTROS INTANGIBLES	1020407	
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604	
ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	10207	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10208	
DERECHOS FIDUCIARIOS	1020801	
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	1020802	
DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR OPERACIONES BURSÁTILES	1020803	
CUOTA PATRIMONIAL BOLSA DE VALORES	1020804	
ACCIONES DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES	1020805	
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020806	
INVERSIONES ASOCIADAS	1020807	
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020808	
OTRAS INVERSIONES	1020809	
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020810	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020811	
PASIVO	2	
PASIVO CORRIENTE	201	
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20101	
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	
LOCALES	2010301	
PRÉSTAMOS	201030101	
ANTICIPOS RECIBIDOS	201030102	
OTRAS	201030103	
DEL EXTERIOR	2010302	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	
LOCALES	2010401	
DEL EXTERIOR	2010402	
PROVISIONES	20105	
LOCALES	2010501	
DEL EXTERIOR	2010502	
PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20106	
OBLIGACIONES	2010601	
PAPEL COMERCIAL	2010602	
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2010603	
OTROS	2010604	
INTERESES POR PAGAR	2010605	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
CON EL IESS	2010703	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
OTROS	2010707	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	20108	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	
JUBILACION PATRONAL	2011201	
OTROS BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
COMISIONES POR PAGAR	2011301	
POR OPERACIONES BURSÁTILES	2011302	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
POR CUSTODIA	2011303	
POR ADMINISTRACIÓN	2011304	
OTRAS COMISIONES	2011305	
SANCIONES Y MULTAS	2011306	
INDEMNIZACIONES	2011307	
OBLIGACIONES JUDICIALES	2011308	
ACREEDORES POR INTERMEDIACIÓN	2011309	
OBLIGACIÓN POR COMPROMISO DE RECOMPRA	2011310	
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	2011311	
OTROS	2011312	
PASIVO NO CORRIENTE	202	
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	
LOCALES	2020201	
PRÉSTAMOS	202020101	
ANTICIPOS RECIBIDOS	202020102	
OTRAS	202020103	
DEL EXTERIOR	2020202	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	
LOCALES	2020301	
DEL EXTERIOR	2020302	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204	
LOCALES	2020401	
DEL EXTERIOR	2020402	
PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20205	
OBLIGACIONES	2020501	
PAPEL COMERCIAL	2020502	
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2020503	
OTROS	2020504	
INTERESES POR PAGAR	2020505	
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	
JUBILACION PATRONAL	2020701	
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
OTRAS PROVISIONES	20208	
PASIVO DIFERIDO	20209	
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
PATRIMONIO NETO	3	
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30	
CAPITAL	301	
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
FONDO PATRIMONIAL	30103	
PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	30104	
PATRIMONIO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN	30105	
PATRIMONIO DEL FONDO ADMINISTRADO	3010501	
PATRIMONIO DEL FONDO COLECTIVO	3010502	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
RESERVAS	304	
RESERVA LEGAL	30401	
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USD\$)
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
RESULTADOS ACUMULADOS	306	
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	
RESERVA DE CAPITAL	30604	
RESERVA POR DONACIONES	30605	
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	31	

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
ALARCON VERGARA MARIA SUSANA
1704585783

CONTADOR
ARCE LOPEZ JAIME RODRIGO
1707387781001
17-157

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros