

Quito, Marzo 10 2.011

Señores

INMOBILIARIA ALSTER S.A.

Presente.-

De mis consideraciones:

En razón del ejercicio y desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA ALSTER S.A. dando cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Compañías tengo a bien poner en su conocimiento y consideración para aprobación de la Junta General de Accionistas que ha de reunirse en el transcurso del mes y año que decurren, el informe de Comisario correspondiente al Ejercicio económico 2010.

PRIMERO: ANTECEDENTES.- INMOBILIARIA ALSTER S.A. se constituyó en la ciudad de Quito-Ecuador el 27 de Marzo de 1989, mediante Escritura Pública en la Notaría XXVI. El capital suscrito de INMOBILIARIA ALSTER S.A. es de \$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativa de \$ 0.04.

Con fecha 26 de julio del 2006 la empresa incrementa su capital a \$186.000 dividido en 186.000 acciones de \$1 cada una. Con fecha 30 de noviembre del 2007 se incrementa el capital a \$ 250.000.

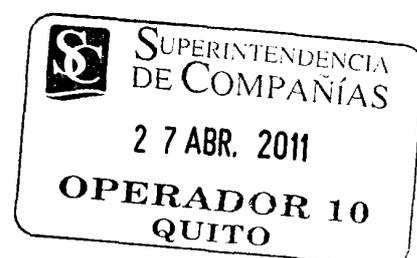
Mediante Escritura del 28 de noviembre del 2008 ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, Doctor Rubén Darío Espinosa se aumenta se realiza un incremento de capital por US\$ 450.000 con cargo a utilidades no distribuidas y Reservas, el capital actual asciende a \$ 700.000.

Mediante Escritura Pública del 28 de septiembre del 2009 se aumenta el capital en \$ 85.000 con aporte en especie de la compañía NINTANGA S.A. El capital actual es de \$ 785.000.

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, es administrada por un Presidente, Gerente y por la Junta General. El Presidente Sr. Alfred Zeller fue nombrado el 10 de Noviembre del 2008 para ejercer sus funciones por un lapso de tres años y el Gerente Sra. Susana Alarcón Vergara el 14 de Mayo del 2.004 por el lapso de cinco años. En Acta del 3 de junio del 2009 se resuelve reelegir para el cargo de Gerente General a la señora María Susana Alarcón Vergara por el período de cinco años.

SEGUNDO: ENTORNO ECONOMICO.

La transformación social y política que ha implementado el actual Gobierno ha derivado en significativos efectos restrictivos en las actividades productivas privadas y públicas. La falta de definición política gubernamental orientada a estimular la producción, la reducida inversión



nacional y extranjera, y otros factores de carácter exógeno, impiden un escenario de confianza y seguridad factibles para dinamizar la economía, y mejorar los niveles de producción y empleo.

Así, el Producto Interno Bruto - PIB - a l 2010 fue del 3.60%.

La inflación del año 2010 fue del 3.33 %, pese a su disminución, continúa siendo alta en un país dolarizado

La tasa de interés Activa a diciembre del 2010 fue del 8.68% y la tasa pasiva cerró en 4.28%.

La tasa de desempleo fue del 6.10% inferior al ejercicio 2009 del 7.90%.

TERCERO: NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD Y NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, no obstante, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios y enmiendas recientes efectuadas en las NIC.

Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario.

Las disposiciones tributarias vigentes expresan que la contabilidad se llevará en función a las NEC.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1 de enero del 2009 las NIIF proveerán de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la república del Ecuador.

En el R.O. 498 de 31-12 /2008 se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las



compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3.- Todas las Compañías que no están en los grupos anteriores.

CUARTO: INFORMACION CONTABLE

Conforme a las disposiciones legales vigentes se lleva y se conserva la correspondencia, libros de actas de Juntas, Títulos y talonarios de acciones y participaciones, expediente de Actas de Junta General de Socios y la documentación contable debidamente sustentada; la misma que me fuera proporcionada para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010.

Se han revisado detalladamente todos los libros contables con sus correspondientes soportes, los mismos que estrictamente se ajustan a los estatutos y normas de la Empresa. Por tanto, se ha cumplido con lo estipulado en Artículo 263 de la Ley de Compañías.

QUINTO: La información contable bajo mi consideración demuestra la situación real y efectiva de la Compañía, no existiendo errores que puedan crear dudas o sobredimensionar los resultados del ejercicio. El resultado obtenido por Inmobiliaria Alster S.A. asciende a \$ 22.161,65.

SEXTO: Los estados financieros de la Compañía fueron preparados en U.S. dólares, de acuerdo con principios de Contabilidad de general aceptación y aplicados de modo uniforme respecto del ejercicio anterior.

Como se puede advertir de los Estados Financieros la compañía presente los siguientes resultados:



INMOBILIARIA ALSTER

	2010	2009		
ACTIVOS TOTALES	887,216.77	828,162.47	59,054.30	7.13%
PASIVOS	48,459.42	11,566.77	36,892.65	318.95%
PATRIMONIO	816,595.70	821,690.48	- 5,094.78	-0.62%

INGRESOS OPERACIONALES	54,767.64	11,856.35	42,911.29	361.93%
INGRESOS NO OPERACIONALES	32,996.81	40,559.00	- 7,562.19	0.00%
TOTAL INGRESOS	87,764.45	52,415.35	35,349.10	67.44%

COSTOS Y GASTOS	65,602.80	57,510.13	8,092.67	14.07%
COSTO VENTAS		-	-	
GASTOS OPERATIVOS	64,787.41	56,654.60	8,132.81	14.36%
OTROS GASTOS	815.39	855.53	- 40.14	-4.69%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	22,161.65	- 5,094.78	27,256.43	-534.99%

El índice de liquidez es del 6.62 es decir que por cada dólar de deuda contraída se cubriría totalmente quedando 5 dólares y 62 centavos para cubrir situaciones emergentes.

Al pasivo le corresponde el 5.46%, mientras que al Patrimonio el 92.04% del Activo total de la Compañía, reflejando en ese nivel su propiedad neta en todos sus activos y la estabilidad y continuidad del negocio.

En este período. Los ingresos totales de la empresa ascendieron a \$ 87.764,45 superiores en \$ 35.349,10 respecto del ejercicio 2009. El rubro más importante son los ingresos operacionales de \$ 54.767,64 y los no operacionales de \$ 32.996,81 por los rendimientos que generan la inversión a largo y corto plazo efectuadas en el período analizado.

Me ratifico en todo lo expuesto en el presente informe, cumpliendo de esta manera con las funciones de Comisario para las cuales fui designada.

Atentamente,

Patricia Holguín Z.
COMISARIO
REG. CPA 28136

