

Quito, Marzo 17 del 2.015.

Señores
INMOBILIARIA ALSTER S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y en razón del ejercicio y desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA ALSTER S.A. presento el Informe de Comisario correspondiente al Ejercicio económico 2014.

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. fue de \$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativa de \$ 0.04.

Mediante Escritura Pública del 28 de septiembre del 2009 se efectúa el último incremento de 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 28 de noviembre del 2014 para ejercer sus funciones por un lapso de tres años y el Gerente la Sra. Susana Alarcón Vergara el 6 de Junio del 2.014 el lapso de cinco años.

SEGUNDO: 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 2014.

En Acta de Junta General Universal de Accionista del 20 de marzo del 2014 se aprueban los Informes de Gerencia, de Auditoría Externa, de Comisario y los Estados Financieros del ejercicio 2013. Se resuelve que las utilidades del ejercicio 2013 luego de las apropiaciones de ley formen parte de las utilidades de libre disposición.

En Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del viernes seis de junio del dos mil catorce se resuelve reelegir a la señora María Susana Alarcón Vergara como Gerente General por el período de cinco años.

En Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas del viernes veinte y ocho de noviembre del dos mil catorce se resuelve reelegir para el cargo de Presidente al señor Alfred Lawrence Zeller Starceвич, por el período de tres años.

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.

Los Administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas.

Con base a los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

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. La utilidad obtenida por Inmobiliaria Alster S.A. asciende a \$ 21.840,62.

SEXTO: En el ejercicio 2013 la compañía superó el millón de dólares en Activos totales y por tanto la obligatoriedad de Auditoría Externa rige a partir del ejercicio 2014. Los estados financieros de la Compañía fueron preparados en U.S. dólares, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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

INMOBILIARIA ALSTER

	2014	2013			
ACTIVOS TOTALES	1.141.333,51	1.133.356,96		7.976,55	0,70%
PASIVOS	255.357,54	271.648,34	-	16.290,80	-6,00%
PATRIMONIO	885.975,97	861.708,62		24.267,35	2,82%

INGRESOS OPERACIONALES	51.000,00	55.983,00	-	4.983,00	-8,90%
INGRESOS NO OPERACIONALES	31.290,57	152.914,99	-	121.624,42	0,00%
TOTAL INGRESOS	82.290,57	208.897,99	-	126.607,42	-60,61%

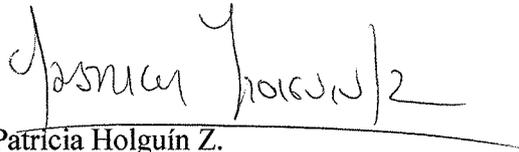
COSTOS Y GASTOS	45.573,09	122.160,71	-	76.587,62	-62,69%
COSTO VENTAS				-	
GASTOS OPERATIVOS	45.573,09	122.160,71	-	76.587,62	-62,69%
OTROS GASTOS				-	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	36.717,48	86.737,28	-	50.019,80	-57,67%

Al pasivo le corresponde el 22.37%, mientras que al Patrimonio el 77.63% 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 \$ 82.290.57 inferiores al 2013 en \$ 126.607 respecto del ejercicio 2013. El rubro más importante en el ejercicio analizado fueron los ingresos operacionales por \$ 51.000 inferiores a los del 2013 por \$ 55.983. Los intereses generados por las inversiones efectuadas en el período analizado de \$ 31.290. La variación de ingresos se debe principalmente a que en el ejercicio 2013 se generó utilidad en venta propiedades por \$ 111.399.

Me ratifico en todo lo expuesto en el presente informe, cumpliendo de esta manera con las funciones de Comisario para las cuales fui designada acogiéndome a las disposiciones emanadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Patricia Holguín Z.
COMISARIO
REG. CPA 28136