

Quito, Marzo 21 del 2.016.

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 2015.*

**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 nominativas 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 2015.

En Acta de Junta General Universal de Accionista del 27 de marzo del 2015 se aprueban los Informes de Gerencia, de Auditoría Externa, de Comisario y los Estados Financieros del ejercicio 2014. Se resuelve que las utilidades del ejercicio 2014 luego de las apropiaciones de ley formen parte de las utilidades de libre disposición.

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.

La custodia y manejo de las Actas del Directorio así como de los Activos Fijos de la empresa se encuentran debidamente protegidos por la Administración que 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 pérdida del ejercicio asciende a \$ 2.768,45.

SEXTO: En el ejercicio 2015 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**

	2015	2014		
ACTIVOS TOTALES	1.127.186,40	1.141.333,51	-	14.147,11
PASIVOS	248.048,45	255.357,54	-	7.309,09
PATRIMONIO	879.137,95	885.975,97	-	6.838,02

INGRESOS OPERACIONALES	51.000,00	51.000,00		-
INGRESOS NO OPERACIONALES	22.294,49	31.290,57	-	8.996,08
TOTAL INGRESOS	73.294,49	82.290,57	-	8.996,08

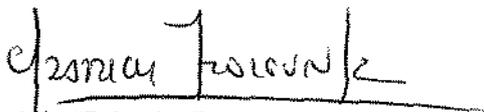
COSTOS Y GASTOS	76.062,94	45.573,09		30.489,85
COSTO VENTAS				-
GASTOS OPERATIVOS	76.062,94	45.573,09		30.489,85
OTROS GASTOS				-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	2.768,45	36.717,48	-

Al pasivo le corresponde el 22.%, mientras que al Patrimonio el 783% 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 \$ 73.294 inferiores al 2014 en \$ 8.996. El rubro más importante en el ejercicio analizado fueron los ingresos operacionales por \$ 51.000 iguales a los del ejercicio 2014. Los intereses generados por las inversiones efectuadas en el período analizado de \$ 22.294.

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