

## **INFORME DEL COMISARIO DE INMOBILIARIA ALSTER S.A. POR EL PERIODO ECONOMICO 2016**

A los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA ALSTER S.A.

En estricto 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 2016.

**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.

El capital actual de la Compañía 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 2014 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 2016.

En Acta de Junta General Universal de Accionista del 31 de marzo del 2016 se aprueban los Informes de Gerencia, de Auditoría Externa, de Comisario y los Estados Financieros del ejercicio 2015. Se resuelve que las utilidades del ejercicio 2015 luego de las apropiaciones de ley formen parte de las utilidades de libre disposición.

En Acta de Junta General Extraordinaria del 7 de diciembre del 2016 se resuelve la cesión y transferencia de 672 acciones Ordinarias y Nominativas que Inmobiliaria Alster S.A. posee en la Compañía PASION FUTURO S.A.

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.

Existen adecuados e idóneos procedimientos de control interno, así como de la custodia y manejo de los Libros Sociales de la Compañía.

**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 \$ 5.331,43

SEXTO: La Compañía está sujeta a control de Auditoría Externa por el monto de sus activos 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**

	2016	2015
ACTIVOS TOTALES	1.137.012,26	1.127.186,40
PASIVOS	269.829,90	248.048,45
PATRIMONIO	867.182,36	879.137,95

INGRESOS OPERACIONALES	138.924,00	51.000,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	16.296,05	22.294,49
TOTAL INGRESOS	155.220,05	73.294,49

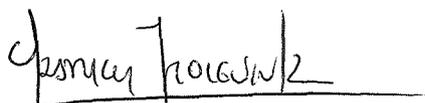
COSTOS Y GASTOS	160.551,48	76.062,94
COSTO VENTAS		
GASTOS OPERATIVOS	160.551,48	76.062,94
OTROS GASTOS		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	- 5.331,43	- 2.768,45

Al pasivo le corresponde el 23.73.%, mientras que al Patrimonio el 76.27% 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 \$ 138.924 superiores al 2015 en \$ 87.924. El rubro más importante en el ejercicio analizado fueron los ingresos operacionales por \$ 138.924. Los intereses generados por las inversiones efectuadas en el período analizado de \$ 16.296.

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