

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2018

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

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 2018.

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 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de julio de 1.989 con una duración de 50 años.

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 19 de marzo del 2018 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: La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones legales y de la Junta General de Accionistas emitidas durante el 2018. 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 Accionistas y la documentación contable debidamente sustentada; la misma que me fuera proporcionada para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018.

En Acta de Junta General extraordinaria del 19 de marzo del 2018 se reelige como Presidente de la Compañía al Sr. Alfred Laurence Zeller Starcevich por el período de tres años.

En Acta de Junta General Universal de Accionista del 24 de abril del 2018 se aprueban los Informes de Gerencia, de Auditoría Externa, de Comisario y los Estados Financieros del ejercicio 2017..

En Acta de Junta General Universal de Accionistas de Inmobiliaria Alster S.A. del 19 de junio del 2018 se aprueba las actualizaciones al manual para prevenir lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos y la Matriz de riesgos de los mencionados delitos y se designa al oficial de cumplimiento al Sr. Edgar Marcelo Tamayo.

Se han revisado los libros contables con sus correspondientes soportes, los mismos que 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.

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 utilidad del ejercicio asciende a \$ 6.229,66.

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.

Los Estados Financieros la compañía al 31 de diciembre del 2018 presentan los siguientes resultados:

**INMOBILIARIA ALSTER
S.A.**

	2018	2017
ACTIVOS TOTALES	854.396,36	862.095,73
PASIVOS	4.198,26	22.011,99
PATRIMONIO	850.198,10	840.083,74

INGRESOS OPERACIONALES	138.924,00	138.924,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	3.862,82	13.432,09
TOTAL INGRESOS	142.786,82	152.356,09

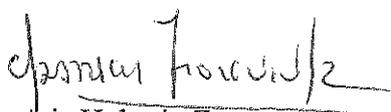
COSTOS Y GASTOS	136.557,16	172.559,61
COSTO VENTAS		
GASTOS OPERATIVOS	136.557,16	172.559,61
OTROS GASTOS		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.229,66	- 20.203,52

Al pasivo le corresponde el 0.49%, mientras que al Patrimonio el 99.51% del Activo total de la Compañía, reflejando la sólida estructura financiera y la capacidad de continuar como un negocio en marcha.

En este período. Los ingresos totales de la empresa ascendieron a \$ 142.786,82. Los ingresos operacionales por \$ 138.924. Los intereses generados por las inversiones efectuadas en el período analizado de \$ 3.862,82

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

Quito, 15 de abril del 2019.