

INMOBILIARIA ALSTER S.A.

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2019

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

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Alster S.A. y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento el Informe de Comisario correspondiente al Ejercicio económico 2019.

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.

SITUACION ECONOMICA .- Las proyecciones de crecimiento económico del Ecuador al cierre del ejercicio 2019 son negativas, según el Banco Central del Ecuador, el producto interno bruto (PIB) real decrece en -.0,08, El índice de precios al Consumidor (IPC) cerró en -0.07%.

Según las cifras del Instituto Nacional de Estadística y Censos, el empleo adecuado disminuyó al 38.8% en relación al 40.60% de diciembre 2018. El empleo no adecuado en cambio incrementó del 55.3% diciembre 2018 al 56.7% diciembre 2019.

La Ley de Simplicidad y Progresividad Tributaria en vigencia en 2020, con la reforma tributaria el Gobierno estimó recibir ingresos tributarios adicionales estimados en US\$ 600 millones en el 2020.

La pandemia del coronavirus (COVID-19) impacta a las economías de América Latina y el Caribe a través de factores externos e internos cuyo efecto conjunto conducirá a la peor contracción que la región ha sufrido desde 1914 y 1930. Según las últimas estimaciones, se prevé una contracción regional promedio de -5,3% para 2020 según informe de la CEPAL.

Inmobiliaria Alster S.A. tiene suscrito un Contrato de Arriendo con su relacionada PROVEFRUT S.A. por 5 años, lo que garantiza la no afectación del negocio en marcha por los efectos de la Emergencia Sanitaria.

SEGUNDO: 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.

La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones legales y de la Junta General de Accionistas emitidas durante el 2019. 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 2019.

En Acta de Junta General Universal de Accionista del 24 de abril del 2019 se aprueban los Informes de Gerencia, de Auditoría Externa, de Comisario, oficial de cumplimiento y los Estados Financieros del ejercicio 2018 y destino de resultados.

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 \$ 3.986,57.

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 para PYMES.

Los Estados Financieros la compañía al 31 de diciembre del 2019 presentan los siguientes resultados:

**INMOBILIARIA ALSTER
S,A,**

	2019	2018
ACTIVOS TOTALES	853.251,57	854.396,36
PASIVOS	6.510,34	4.198,26
PATRIMONIO	846.741,23	850.198,10

INGRESOS OPERACIONALES	138.924,00	138.924,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	2.136,01	3.862,82
TOTAL INGRESOS	141.060,01	142.786,82

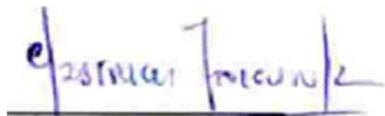
COSTOS Y GASTOS	137.073,44	136.557,16
COSTO VENTAS		
GASTOS OPERATIVOS	137.073,44	136.557,16
OTROS GASTOS		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3.986,57	6.229,66

La compañía mantiene como Activo Corriente el valor de \$ 138.409 de los cuales el Efectivo y equivalentes le corresponde el 80.15%. Los Activos no corrientes por \$ 714.842 de los cuales Propiedad de inversión son el rubro más significativo con \$ 671.455. Al pasivo le corresponde el 0.76%, mientras que al Patrimonio el 99.24% 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 \$ 141.060,11. Los ingresos operacionales por \$ 138.924. Los intereses generados por las inversiones efectuadas en el período analizado de \$ 2136.

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,



Ing. Patricia Holguin
COMISARIO
REG. CPA 28136

Quito, 18 de mayo del 2020.