Quito, Marzo 7 2.008

Señores
INMOBILIARIA ALSTER S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

En razón del ejercicio y desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA ALSTER S.A. dando cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Compañías tengo a bien poner en su conocimiento y consideración para aprobación de la Junta General de Accionistas que ha de reunirse en el transcurso del mes y año que decurren, el informe de Comisario correspondiente al Ejercicio económico 2007.

PRIMERO: ANTECEDENTES.- INMOBILIARIA ALSTER S.A. se constituyó en la ciudad de Quito-Ecuador el 21 de Julio de 1989, mediante Escritura Pública en la Notaría XXVI. El capital suscrito de INMOBILIARIA ALSTER S.A. es de \$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativa de \$ 0.04.

Con fecha 26-07-06 la empresa incrementa su capital a \$186.000 dividido en 186.000 acciones de \$1 cada una.

Con fecha 27 de Septiembre del 2007 se incrementa el capital en \$64.000 mediante reinversión de utilidades no distribuidas a \$ 250.000.

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, es administrada por un Presidente, Gerente y por la Junta General. El Presidente Sr. Alfred Zeller Starcewich fue nombrado el 18 de Octubre del 2005 para ejercer sus funciones por un lapso de tres años y el Gerente Sra. María Susana Alarcón Vergara el 30 de Marzo del 2.004 por el lapso de cinco años.

SEGUNDO: INDICES ECONOMICOS

Inflación.-

El nivel de inflación, en el 2007 fue de 3.32 %, en relación al año 2006 del 2.87 %.

Tasas de Interés.-

Las tasas de interés no ha tenido mayor fluctuación durante el año 2007. Así, la tasa activa promedio referencial en el año 2007 se ubicó en 10,72% anual, por el lado del ahorro, la tasa pasiva tuvo un promedio en el 2007 de 5.64 %

Inflación.-

El nivel de inflación, en el 2006 el índice fue de 2.87 %, en relación al del año 2005 se situó en 3.14 %.

TERCERO: NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, no obstante, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios y enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1 de enero del 2009 las NIIF proveerán de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la república del Ecuador.

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 entregada oportunamente para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2007.

CUARTO: INFORMACION CONTABLE

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 entregada oportunamente para la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2007.

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.

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. El resultado obtenido por Inmobiliaria Alster S.A. asciende a \$646.082.27.

Durante el ejercicio 2007 Inmobiliaria Alster suscribe tres contratos de Préstamos con: Provefrut S.A. por \$ 550.000 a 10.5 años con un interés del 9% anual a cancelarse trimestralmente; con Corola Holding N.V. por \$ 100.000 a un año plazo con un interés del 9% anual a cancelarse al vencimiento y con Brownsville Investment Corp. por \$ 100.000 a un año plazo con un interés del 9% a cancelarse al vencimiento.

La compañía vendió en el ejercicio 2007 el Inmueble del Edificio ETECO-PROMELSA.

SEXTO: La Compañía por el valor de sus activos a partir del ejercicio 2004 está sujeta al examen y control de Auditoría Externa, la contratación se efectuó con la empresa UHY audit. & Advisory Services. Los estados financieros de la Compañía fueron preparados en U.S. dólares, de acuerdo con principios de Contabilidad de general aceptación y aplicados de modo uniforme respecto del ejercicio anterior. Como se puede advertir de los Estados Financieros la compañía presente los siguientes resultados:

INMOBILIARIA ALSTER

	2007	2006		
ACTIVOS TOTALES	915,672.92	1,115,997.64	-	200,324.72 -17.95%
PASIVOS	205,269.09	818,877.75	-	613,608.66 -74.93%
PATRIMONIO	710,403.83	297,119.89		413,283.94 139.10%
INGRESOS OPERACIONALES	100,808.42	252,001.76	-	151,193.34 -60.00%
INGRESOS NO OPERACIONALES	1,527,157.42	295.26		1,526,862.16 0.00%
TOTAL INGRESOS	1,627,965.84	252,297.02		1,375,668.82 545.26%
COSTOS Y GASTOS	981,883.57	184,065.55		797,818.02 433.44%
COSTO VENTAS		-		-
GASTOS OPERATIVOS	948,368.03	79,037.65		869,330.38 1099.89%
OTROS GASTOS	33,515.54	105,027.90	-	71,512.36 -68.09%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	646,082.27	68,231.47		577,850.80 846.90%

El índice de liquidez es del 1.74 es decir que por cada dólar de deuda contraída se cubriría totalmente quedando 0.74 centavos de dólar para situaciones emergentes.

Al pasivo le corresponde el 22.42%, mientras que al Patrimonio el 77.58% 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 operacionales de la empresa ascendieron a \$100.808.42 respecto a estos el resultado de la empresa equivale al 6% de los mismos.

INGRESOS OPERACIONALES	100,808.42	252,001.76	151,193.34	-60.00%
INGRESOS NO OPERACIONALES	1,527,157.42	295.26	1,526,862.16	0.00%
TOTAL INGRESOS	1,627,965.84	252,297.02	1,375,668.82	545.26%

COSTOS Y GASTOS	981,883.57	184,065.55	797,818.02	433.44%
COSTO VENTAS		-	-	
GASTOS OPERATIVOS	948,368.03	79,037.65	869,330.38	1099.89%
OTROS GASTOS	33,515.54	105,027.90	71,512.36	-68.09%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	646,082.27	68,231.47	577,850.80	846.90%

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