

**INFORME QUE PRESENTA LA SRA. SUSASA ALARCON DE
ZELLER, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE
INMOBILIARIA ALSTER S.A. A LA JUNTA DE SOCIOS, POR
EL EJERCICIO ECONOMICO 2.006**

18.602

SEÑORES SOCIOS:

En mi responsabilidad de Gerente General de INMOBILIARIA ALSTER S.A. y dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y los estatutos de la Empresa, presento a su consideración de la Junta de Socios, el informe sobre las actividades administrativas y financieras del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2.006; por lo tanto sírvanse encontrar adjunto los siguientes documentos y libros para su revisión y aprobación que son parte importante que la Junta General disponga para sus consultas e inquietudes particulares.

- 1.- Balance General; Estado de Resultados, y Conciliación Tributaria del ejercicio 2.006
- 2.- Informe de la Sra. Patricia Holguín como comisario principal de la Empresa.

El Balance refleja fielmente los ingresos y gastos realizados durante este ejercicio, La Utilidad Contable y resultado del ejercicio es de US \$ 68.231.47 sobre este valor se ha registrado el 15% para Trabajadores y el Impuesto a la Renta que son obligaciones tributarias de ley.

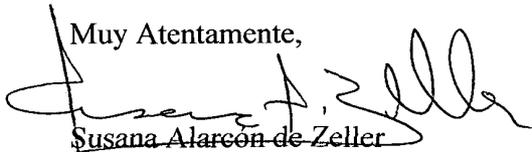
Como fue de su conocimiento y decisión a mediados del 2.006 se iniciaron las gestiones para la venta de las propiedades del inmueble de la Amazonas y Rio Coca, negociación que está por concluir y se perfeccionará estimo en el primer trimestre del 2.007, todo bajo el marco de su autorización.

Durante todo el ejercicio se ha procedido con todas la obligaciones Fiscales y Municipales, así mismo se cumplió a cabalidad con todas las exigencias laborales y con el IESS respecto de nuestros empleados.

Para finalizar este informe, deseo presentar mi agradecimiento a ustedes como accionistas y a todos los empleados de la Empresa que han sabido colaborar decididamente para lograr los objetivos propuestos,

Quito, 28 de marzo del 2.007

Muy Atentamente,


Susana Alarcón de Zeller
Gerente General



Quito, Marzo 8 2.007

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 2006.

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.

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

SEGUNDO: INDICES ECONOMICOS

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 %.

Tasas de Interés.-

Las tasas de interés no han tenido mayor fluctuación durante el año 2006. Así, la tasa activa promedio referencial en el año 2006 se ubicó en 9.86% anual, por el lado del ahorro, la tasa pasiva de interés tuvo un promedio en el 2006 de 4.87 %

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 en 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 deben considerarse las disposiciones de



la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario.

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 2006.

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 2006.

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 \$68.231.47

SEXTO: La Compañía por el valor de sus activos a partir del ejercicio 2004 está sujeta al examen y control de Auditoría Externa. 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 S.A.

CONCEPTOS	2006
ACTIVOS CORRIENTES	943692.91
ACTIVOS FIJOS	159.620,36
TOTAL ACTIVOS	1103.331.27

CONCEPTOS	2006
PASIVOS CORRIENTES	640441.90
PASIVOS LARGO PLAZO	205.010,62
TOTAL PASIVOS	845.452.52

CONCEPTOS	2006
CAPITAL SOCIAL	186.000,00
RESERVA LEGAL	22.322,11
UTILIDADES DISPONIBLES	23.463,54
UTILIDADES DEL EJERCICIO	26.075,10
TOTAL PATRIMONIO	257.860,75

El índice de liquidez es del 1.46 es decir que por cada dólar de deuda contraída se cubriría totalmente quedando 0.46 centavos de dólar para cubrir situaciones emergentes.

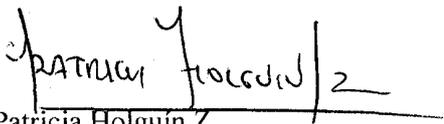
Al pasivo le corresponde el 76.89%, mientras que al Patrimonio el 23.10% del Activo total de la Compañía, reflejando en ese nivel su propiedad neta en todos sus activos y la estabilidad y continuidad del negocio.

En este período. Los ingresos operacionales de la empresa ascendieron a \$252.297.02 respecto a estos el resultado de la empresa equivale al 10% de los mismos.

CONCEPTO	2.006
VENTAS NETAS	252.297,02
GASTOS DE OPERACIÓN	184.065,55
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	68.231,47
Participacion a Empleados	17.354,02
Impuesto a la renta	21.905,12
UTILIDAD NETA	28.972,33
Fondo Reserva 10%	2.897,23
Utilidad Neta	26.075,10

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