

**INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.**

**CONTENIDO:**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.

### ***Informe sobre los estados financieros***

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. Los estados financieros del 2012 que se acompañan de INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA fueron compilados por nosotros, de acuerdo con normas profesionales. Una compilación se limita a presentar en forma de estados financieros, información que constituye la representación de la gerencia, no hemos efectuado una auditoría ni hemos revisado dichos estados financieros y, por consiguiente, no expresamos opinión alguna, ni ninguna forma de certeza sobre los mismos.

### ***Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros***

3. La gerencia de la Compañía INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2013 basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control

interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### ***Opinión***

5. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Marzo 31, 2014



Astrileg Cía. Ltda.  
Registro en la Superintendencia  
de Compañías No. 341



Dra. Cristina Trujillo  
Licencia No. 28301

**INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA**


**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**(Expresado en U.S. dólares)**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>NO AUDITADOS</u></b> <b><u>2012</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	281,640	279,678
Otros activos financieros	4	50,001	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	12,531	3,388
Pagos anticipados		3,721	3,708
Activos por impuestos corrientes	8	948	2,402
Total activos corrientes		<u>348,841</u>	<u>289,176</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad de inversión y total	6	<u>817,467</u>	<u>831,683</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>1,166,308</u></u>	<u><u>1,120,859</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	550,023	550,000
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>5,219</u>	<u>1,603</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u><u>555,242</u></u>	<u><u>551,603</u></u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	10	800	800
Reserva legal	10	400	400
Resultados acumulados	10	<u>609,866</u>	<u>568,056</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><u>611,066</u></u>	<u><u>569,256</u></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1,166,308</u></u>	<u><u>1,120,859</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Michel Deller  
Gerente General


  
Mónica Cano  
Contadora General

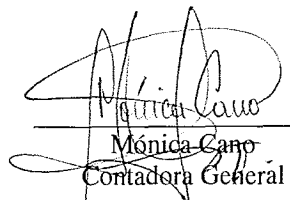
**INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>NO AUDITADOS</u> <u>2012</u>
INGRESOS ORDINARIOS	11	107,944	125,878
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	12	<u>(53,043)</u>	<u>(76,330)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		54,901	49,548
Impuesto a la renta:			
Corriente	8	<u>(13,091)</u>	<u>(9,752)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>41,810</u>	<u>39,796</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Michel Deller  
Gerente General


  
Mónica Cano  
Contadora General


**INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos (NO AUDITADOS)				
al 31 de diciembre de 2012	800	400	568,056	569,256
Utilidad del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,810</u>	<u>41,810</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>609,866</u>	<u>611,066</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Michel Deller  
Gerente General


  
Mónica Cano  
Contadora General


**INMOBILIARIA DELLKLEIN SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>NO AUDITADOS</u> <u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		98,802	136,078
Pagos a proveedores y a empleados		(45,981)	108,487
Intereses ganados		735	
Impuesto a la renta		(1,593)	(6,502)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		<u>51,963</u>	<u>238,063</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Otros activos financieros		<u>(50,001)</u>	<u>-</u>
Flujo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(50,001)</u>	<u>-</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
Aumento neto en efectivo y bancos		1,962	238,063
SalDOS al comienzo del año		<u>279,678</u>	<u>41,615</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3	<u>281,640</u>	<u>279,678</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Michel Deller  
Gerente General

  
Mónica Gano  
Contadora General