BDO

Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Telf: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Dellklein S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Dellklein S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo 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 para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

BDO ECUADOR CIA LTDA es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Dellklein S.A., al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

Marzo 11, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Guillermo Rodríguez P.

Guillermo Rodríguez - Socio

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	5	154,968	400,503
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados		4,128	13,257
Activos por impuestos corrientes	7	1,321	542
Gastos pagados por anticipado		3,732	3,722
Total activos corrientes		164,149	418,024
Activos no corrientes			
Propiedades de Inversión	6	789,035	803,251
Total activos no corrientes		789,035	803,251
Total activos		953,184	1,221,275

Arq. Michel Deller
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores		-	7,113
Préstamos de accionistas	14	137,500	550,000
Pasivos por impuestos corrientes	7	21	6,827
Total pasivos corrientes		137,521	563,940
Pasivo no corriente			
Préstamos de accionistas	14	137,500	-
Total pasivo no corriente		137,500	-
Total pasivos		275,021	563,940
Patrimonio:			
Capital social	8	800	800
Reserva legal	9	400	400
Resultados acumulados	10	676,963	656,135
Total patrimonio neto		678,163	657,335
Total patrimonio neto y pasivos		953,184	1,221,275

Arq. Michel Deller
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos de actividades ordinarias	12	117,612	124,414
Gastos de administración	13	(88,091)	(62,143)
Utilidad antes de impuesto a la renta		29,521	62,271
Gasto por impuesto a la renta corriente	7	(8,693)	(16,002)
Utilidad del año y total resultado integral del año		20,828	46,269

Arq. Michel Deller
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

			Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Utilidad neta del año	Subtotal	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	400	125,979	442,077	41,810	609,866	611,066
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	41,810	-	(41,810)	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	46,269	46,269	46,269
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	400	167,789	442,077	46,269	656,135	657,335
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	46,269	-	(46,269)	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	20,828	20,828	20,828
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	400	214,058	442,077	20,828	676,963	678,163

Arq. Michel Deller
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y relacionadas	125,821	123,369
Efectivo pagado a proveedores	(82,040)	(39,240)
Otros ingresos	1,170	735
Impuesto a la renta	(15,486)	(16,002)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	29,465	68,862
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Disminución de otros activos financieros	-	50,001
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	-	50,001
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por préstamos de accionistas	(275,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(275,000)	-
(Disminución) aumento neto de efectivo	(245,535)	118,863
Efectivo al inicio del año	400,503	281,640
Efectivo al final del año	154,968	400,503

Arq. Michell Deller
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros