

Quito, 16 de Abril del 2010

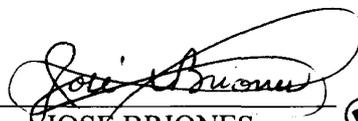
A los señores Socios de:

**DELLKLEIN S.A.**

Ciudad.-

153946

De Conformidad con la disposición hecha por la Junta General de Socios y en cumplimiento con las disposiciones legales y luego del análisis efectuado a las cifras presentadas de los Estados Financieros, estos presentan razonablemente la Situación Financiera de **DELLKLEIN S.A.**, en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre del 2009.



JOSE BRIONES  
REG. NAC. C.P.A. 32258  
C.C.0918213083



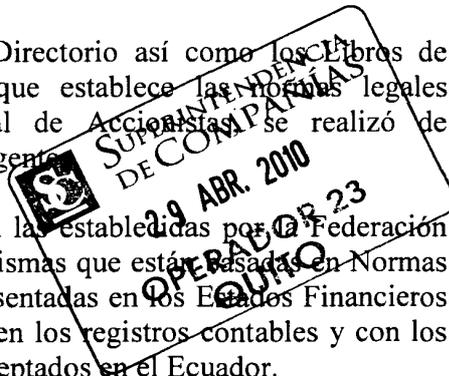
## INFORME DE COMISARIO

En mi calidad de comisario nombrado por la Junta General de accionistas de la empresa Inmobiliaria Dellklein S.A., y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la ley de compañías, es mi deber presentar el informe de revisión a los libros y papeles del ejercicio económico al 31 de Diciembre 2009

1. La compañía esta constituida en la República del Ecuador, el día Lunes seis (6) de junio del año dos mil cinco , cuyo objetivo es la compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles sean estas viviendas, familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas , urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc. ; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez que estos hayan sido edificados. Dentro de esta facultad se incluye la prestación, de servicios de asesoría, asistencia, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la promoción y venta de inmuebles, administración, explotación, concesión, contabilidad, y la prestación de servicios de asesoría , implementación y desarrollo de negocios en general.
2. La Administración de la empresa ha ejercido sus funciones de conformidad a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, la colaboración que he recibido de la compañía y sus funcionarios para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.

Los libros de Actas de Junta General y de Directorio así como los libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes, la convocatoria a Junta General de Accionistas se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

3. Las Políticas Contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, las mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad; las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. En el desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A. he dado cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías en su artículo No.279, mismo que prevé revisiones de Estados Financieros, libros de la Compañía, entre otros.
5. En cuanto al sistema de Control Interno se refiere, la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra la pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los Estados Financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.



6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los Registros Contables, con respecto al ejercicio económico del año 2009 pongo a su consideración las siguientes cifras reportadas a su cierre.

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>2009</b>
ACTIVO	514.543,17
PASIVO	558.716,36
PATRIMONIO	(44,173.19)

<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS</b>	<b>2009</b>
INGRESOS	62.362,44
GASTOS	45.054,55
Utilidad Operacional	17.307,89

7. El valor de activos es \$514.543,17 que corresponde a bancos nacionales, impuestos anticipados como anticipo impuesto a la renta, crédito tributario y otros.

En el pasivo tenemos \$558.716,36 dentro de este monto tenemos el pasivo a corto plazo que corresponde a \$14.237,36 ; mientras que el pasivo a largo es \$544.479,00 que corresponde a los préstamos que han realizado los socios y accionistas.

Dentro del patrimonio tenemos el capital social por un valor de \$800, y resultados acumulados.

El Estado de Resultados que comprende los ingresos generados por arriendos, administración y alcúotas es de \$62.362,44 Dentro de los gastos operacionales tenemos \$45.054,55 que comprende gastos generales tales como asesoría, servicios contables, entre otros; para tener finalmente la utilidad del ejercicio de \$17.307,89

8. Desconozco que exista actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la compañía, ni operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operacionales relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de Balance y del Informe del Comisario, que a criterio de la Gerencia General de la empresa pudieran tener efectos importantes en la presentación general de los Estados Financieros.
9. He revisado el conjunto de políticas y procedimientos que aplica la empresa para su Control Interno por lo que considero que la Información Financiera es Confiable.



JOSE BRIONES  
REG. NAC. C.P.A. 32258  
C.C.0918213083

Gerencia General  
Sociedad Anónima  
29 ABR. 2010  
OPERACIONES  
QUITO