

Quito, 03 de Abril de 2.012

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
Presente.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de INMOBILIARIA NUEVO DELLKLEIN S.A., y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

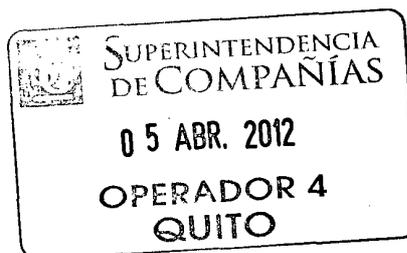
Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.011, que se detalla en varios anexos que se agregan.

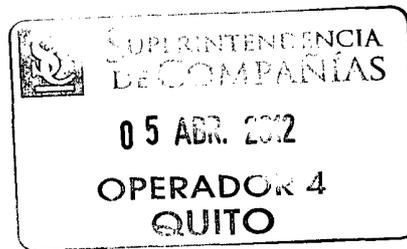
Atentamente,



Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120
COMISARIO

Adj. Lo indicado





INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.011.
 - Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.
2. **POLÍTICAS CONTABLES.**
 - Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
 - Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
 - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.
4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.011.


Amsv.

7. INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.

REFERENCIAS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE DE 2.011

• TOTAL ACTIVO	\$ 463.251.50	
• TOTAL PASIVO		\$ 375.868.07
• TOTAL PATRIMONIO	\$ <u>463.251.50</u>	\$ <u>87.383.43</u> <u>463.251.50</u>

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES	
• ARIENDOS DE BIENES MUEBLES	138.605.62

GASTOS

(-) HONORSARIOS COMISIONES	1.000.00	
(-) SEGUROS Y REASEGUROS.	920.29	
(-) GASTOS DE GESTION, AGASAJOS	1.271.88	
(-) AGUA, LUZ, ENERGIA, TELECOMUNICAC.	19.489.48	
(-) IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.214.18	
(-) DEPRECIACION PROPIEDA PLANTA Y EQUIPO	27.223.92	
(-) OTROS GASTOS	<u>9.364.13</u>	- <u>62.483.88.</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO \$ 76.121.74

- El total del ACTIVO \$ **463.251.50** antes indicado, comprende los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS
- ACTIVOS FINANCIEROS
- CUENTAS POR COBRAR
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

FIJO

- EDIFICIOS
- DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIOS

Amsv

INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

0 F

El total del PASIVO \$ 375.868.07, define los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- OBLIGACIONES

- EL PATRIMONIO \$ 87.383.43, determina:
 - CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
 - RESERVA LEGAL
 - UTILIDAD EJERCICIO CORRIENTE



9. Mediante varios Indicadores Financieros, me permito en términos relativos, definir lo siguiente:

a) . INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA

ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE = \$ 0.16

De acuerdo al nivel de Recursos Líquidos, se dispone por cada dólar del Pasivo Exigible, el valor anotado anteriormente.

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 1.23

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago, se dispone del valor antes indicado.

c). INDICE DE RENTABILIDAD

RESULTADO DEL EJERCICIO / TOTAL ACTIVO. = 16.50%

Define un rendimiento del valor anteriormente anotado


Amisv.

d). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Este Indicador establece el porcentaje de participación de los Proveedores y Obligaciones, de la Empresa

PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL. = 82%

El resultado representa el porcentaje financiado

10. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.011, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., al 31 de Diciembre de 2.011. .

11. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 29 -2.012


~~Angel Medardo Silva Villena~~
REG. NAC. C.P.A 3120
COMISARIO

