

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 **2.017**.

- 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.

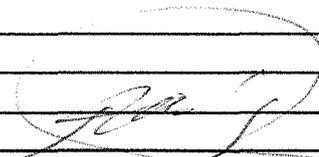
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.**, es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

- 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.
- 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.


Amsv.

- 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 al cierre de las mismas, al 31 de Diciembre de **2.017**.


Ats.v.

| INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A. | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.017 | | |
| TOTAL ACTIVO | 789.895,79 | |
| TOTAL PASIVO | | 41.537,57 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 748.358,22 |
| \$ | 789.895,79 | 789.895,79 |
| 5. INGRESOS OPERACIONALES | | |
| ARRIENDO BIENES INMUEBLES | | 123.867,12 |
| GASTOS VENTA Y ADMINISTRACION | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | 222,22 | |
| MANTENIMIENTO DE OFICINA | 892,00 | |
| SEGUROS Y REASEGUROS | 4.179,69 | |
| SERVICIOS BASICOS | 19.413,18 | |
| IMPUESTOS MUNICIPALES | 9.811,25 | |
| DEPRECIACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 14.215,92 | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 8.264,00 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 25.315,00 | |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 8.223,40 | |
| OTROS GASTOS | 1.817,88 | |
| | 92.354,54 | -92.354,54 |
| UTILIDAD EJERCICIO | \$ | 31.512,58 |
|  | | |
| Angel Medardo Silva V. | | |
| Reg. C.P.A. 3120 | | |
| Quito, 02 de Abril de 2.018 | | |

6. ACTIVO, \$ 789.895.79, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- CLIENTES LOCALES
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- ANTICIPOS PROVEEDORES
- SERVICIOS Y OTROS PAGAS ANTICIPADOS

PLANTA Y EQUIPO

- PROPIEDADES DE INVERSION
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA

7. PASIVO, \$ 41.537.57, con las cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- SOBREGIROS BANCARIOS
- OBLIGACIONES
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

DIFERIDO

- ANTICIPOS CLIENTES

8. PATRIMONIO \$ 748.358.22, que define:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO PAGADO
- RESERVA LEGAL
- RESULTADOS POR ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ
- PERDIDAS ACUMULADAS
- UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES
- UTILIDADES ACUMULADAS NO DISTRIBUIDAS
- PERDIDA EJERCICIO ECONOMICO 2.008
- UTILIDAD DEL EJERCICIO

9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMTO EN TÉRMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:

a) INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = \$ 0.70$$

De acuerdo al nivel de Recursos Líquidos, se señala que se dispone el valor antes indicado, por cada dólar del Pasivo Exigible


Amsv.

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 19.01

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

c). SOLVENCIA PATRIMONIAL

PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO = 95.%

Define la proporción de participación, que tiene los fondos propios, debe llegar a un **40%**, con relación al ACTIVO TOTAL

d). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL. = 5.%

Mide el **Nivel de Endeudamiento**, asumido por la Empresa, en relación al total de los recursos, recibidos de los Proveedores y otras obligaciones

10. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.017, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, así como la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.**, al 31 de Diciembre de 2.017.

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

Abril 02 2.018



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