

Quito, 22 de Marzo de 2.019

Señores

**ACCIONISTAS INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.**

Presente.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de INMOBILIARIA 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 del año 2.018.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., en todos los aspectos importantes, así como de los Índices Financieros definidos al 31 de Diciembre de 2.018.

Es indispensable señalar que el **Índice de ENDEUDAMIENTO de DELLKLEIN**, es solo el 1%, que se detalla en anexos que se agregan.

Me permito adjuntar la Factura No. **0000775** firmada, para que sea registrada en la Empresa por quién corresponda. El costo del trabajo es de \$ 250 líquidos a recibir.

Atentamente,



Ángel Medardo Silva Villena

REG. C.P.A. 3120

**COMISARIO**

Adj. Lo indicado

**INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.****4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.018**

TOTAL ACTIVO	800.346,39	
TOTAL PASIVO		8.335,80
TOTAL PATRIMONIO		792.010,59
	\$ 800.346,39	800.346,39

**5. INGRESOS OPERACIONALES**

ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	127.768,05	
OTROS INGRESOS	290,24	128.058,29

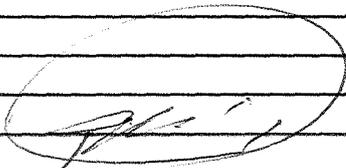
**GASTOS VENTA Y ADMINISTRACION**

HONORARIOS PROFESIONALES	5.977,78	
SEGUROS Y REASEGUROS	3.742,50	
AGUA ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	18.182,04	
GASTOS LEGALES	358,60	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8.029,76	
DEPRECIACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	14.215,92	
OTROS GASTOS	33.899,32	-84.405,92

-----  
**UTILIDAD EJERCICIO**

\$

**43.652,37**



**Angel Medardo Silva V.**

**Reg. C.P.A. 3120**

**Quito, 22 de Marzo de 2.019**

**6. ACTIVO, \$ 800.346.39,** con los siguientes rubros:

**CORRIENTE**

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- ACTIVOS FINANCIEROS HASTA ELO VENCIMIENTO
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- CLIENTES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- ANTICIPOS PROVEEDORES
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA
- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA DEPARTAMENTO VILLAREGIL

**7. PASIVO, \$ 8.335.80** con las cuentas:

**CORRIENTE**

- OBLIGACIONES
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
- CON EL IESS
- APOORTE IESS17.60% SIN RELACION DE DEPENDENCIA

**DIFERIDO**

- ANTICIPO CLIENTES

**8. PATRIMONIO, \$ 792.010.59 ,** que define:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO PAGADO
- FONDO DE INVERSION ECUATORIAL LIMITED
- RESERVA LEGAL
- RESULTADOS POR ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ
- PERDIDAS ACUMULADAS
- UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES
- UTILIDADES ACUMULADAS NO DISTRIBUIDAS
- PERDIDA EJERCICIO ECONOMICO 2.008
- UTILIDAD EJERCICIO 2018

  
Amisv

**9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:**

**a) INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA**

$$\text{ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE} = \$ 6.47$$

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

**b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

$$\text{ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL} = \$ 96.01$$

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

**c). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

$$\text{PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO} * = 99.00\%$$

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

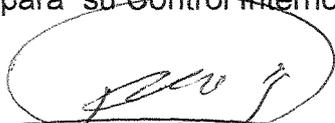
**d). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

$$\text{PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL.} * = 1.00 \%$$

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 2.018, 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 2.018.

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

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

22 de Marzo 2.019