

Quito, 30 de Marzo de 2.020

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 2.019.

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 2.019.

Es conveniente señalar que el **Índice de ENDEUDAMIENTO de DELLKLEIN**, se mantiene con el 1%, que se detalla en anexos que se agregan.

Me permito adjuntar la Factura **No. 0000** firmada, para que sea registrada en la Empresa por quién corresponda. El costo del trabajo es de \$ 260 líquidos a recibir.

Atentamente,



Angel Medardo Silva Villena

REG. C.P.A. 3120

**COMISARIO**

Adj. Lo indicado

# COMISARIO

A los accionistas de **INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A**

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías y en específico el Artículo 279, 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 **2.019**

## **Responsabilidad de la Administración de la empresa sobre los Estados Financieros.**

- ❖ Los libros de actas de la Junta General y Directorio así como los registros Contables y analógicos, se llevan de conformidad a las Normas Legales vigentes. La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, y responsabilidad de establecer el diseño y vigilancia de los controles internos relevantes en la preparación de los Estados Financieros.

## **Responsabilidad del Comisario de la empresa sobre los Estados Financieros.**

Es de mi responsabilidad, expresar mi opinión en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones de los Administradores.

## **2. POLITICAS CONTABLES**

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Políticas Contables de la Compañía, autorizadas por la Super Intendencia 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 y las Normas Internacionales de Información Financiera.

## **3. RESPONSABILIDADES**

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 y afines**, 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 analógicos, 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, en caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentados en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo al, al 31 de Diciembre de 2.019.



**Ángel Medardo Silva Villena**

**REG. CPA. 3120**

**COMISARIO.**

# INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.

## 4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.019

TOTAL ACTIVO	847.227,48	
TOTAL PASIVO		9.278,92
TOTAL PATRIMONIO		837.948,56
	\$ 847.227,48	847.227,48

## 5. INGRESOS OPERACIONALES

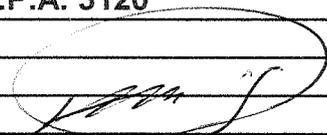
ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES 12%		131.974,54
----------------------------------	--	------------

### GASTOS VENTA Y ADMINISTRACION

HONORARIOS PROFESIONALES GERENCIA	5.627,78	
SEGUROS Y REASEGUROS	3.820,41	
AGUA ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	16.513,94	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	13.149,76	
DEPRECIACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	14.215,92	
OTROS GASTOS	32.708,76	86.036,57
UTILIDAD EJERCICIO	\$	45.937,97

Angel Medardo Silva V.

Reg. C.P.A. 3120

  
Quito, 30 de Marzo de 2.020

**6. ACTIVO, \$ 847.227.48,** con los siguientes rubros:

**CORRIENTE**

- CAJA BANCOS
- BANCOS LOCALES
- ACTIVOS FINANCIEROS HASTA EL VENCIMIENTO
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- CLIENTES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- ANTICIPOS PROVEEDORES
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA DEPARTAMENTO VILLAREGINA

**7. PASIVO, \$ 9.278.92** con las cuentas:

**CORRIENTE**

- OBLIGACIONES
- IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
- APOORTE IESS 17.60% SIN RELACION DE DEPENDENCIA
- ANTICIPO CLIENTES

**8. PATRIMONIO, \$ 837.948.56,** que define:

- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
- FONDO DE INVERSION ECUATORIAL LIMITED
- RESERVA LEGAL
- RESULTADOS POR ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ
- UTILIDAD DEL EJERCICIO CORRIENTE
- UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES
- (-) PERDIDA EJERCICIO
- PERDIDA EJERCICIOS
- PERDIDA EJERCICIO ECONOMICO 2008

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

**a) INDICE DE LIQUIDEZ AMPLIADA**

$$\text{ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE} = \$ 12.78$$

Según el nivel de Recursos Líquidos se señala disponer el valor antes indicado por cada dólar del Pasivo Exigible.



**b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

**ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL = \$ 91.30**

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

**c). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

**PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO \* = 98%**

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

**d). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

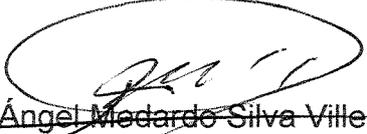
**PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL. \* = 1%**

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 2.019, 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 2.019.

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

30 marzo 2.020.

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