

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.013.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero y administrativo, desarrolladas por la empresa durante el año 2.013; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

1.- Durante el ejercicio económico 2.013, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa.

2.-El Estado de Situación de la empresa inmobiliaria Dellklein S.A., al 31 de Diciembre del 2.013 refleja un monto de activos por \$ 1'166.308,02, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 340.434,01, el activo de inversión que comprende un departamento cuyo avalúo razonable es de \$ 874.331, de este valor se deduce la depreciación acumulada del inmueble por \$56.863,76 y finalmente se tiene un activo diferido de \$ 8.406,77.

3.- El pasivo de la empresa es de \$ 555.241,80, el mismo que incluye las cuentas y documentos por pagar por el orden de; \$ 550.022,71, además las obligaciones con el SRI, por \$ 5.219,09.

4.- El patrimonio de la empresa Dellklein S.A., es de \$ 611.066,24; y, corresponde al capital suscrito y asignado por \$ 800, la reserva legal por \$ 400, resultados por adopción de las normas NIFFS por primera vez por \$ 442.077,02, se considera además; la pérdida obtenida en el año 2.008 de \$ 37.212,52, las utilidades no distribuidas de los ejercicios económicos desde el 2.009 hasta el 2.012 inclusive por \$ 163.192,18 y la utilidad reflejada al 31 de Diciembre del 2.013 por \$ 41.809,56.

5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 107.944,16, en donde el 99% corresponde al cobro de arriendos de bienes inmuebles y el 1% por ingresos financieros.

Los egresos que ha realizado la empresa son por el orden de \$ 66.134,60, los mismos que involucran a; gastos de mantenimiento de instalaciones, pago de honorarios, mantenimiento de muebles y enseres, pago de seguros, impuestos, contribuciones de ley, pago de servicios básicos, suministros de oficina, gastos financieros, depreciaciones y gastos no deducibles entre otros.

6.- La empresa cuenta con \$ 2,10 dólares en el activo para pago de un dólar de deuda total, así mismo el 48% de los activos es ajeno y el 52% es de propiedad de la empresa, en el año 2.013 la rentabilidad de la empresa fue del 8%.

7.- La Inmobiliaria Dellklein S.A., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente.



~~Arg. Michel Deller Klein.~~

GERENTE GENERAL.

GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.