

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.015.

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 2.015; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

1.- Durante el ejercicio económico 2.015, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa. De igual forma se han dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Quito y el SRI, entre otros.

2.-El Estado de Situación de la empresa inmobiliaria Dellklein S.A., al 31 de Diciembre del 2.015 refleja un monto de activos por \$ 953.183,75, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 164.148,39, 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 \$85.295,64.

3.- El pasivo de la empresa es de \$ 275.021,39, el mismo que incluye las cuentas por pagar a los accionistas por \$ 275.000, otras cuentas y documentos por pagar por el orden de; \$ 21,39.

4.- El patrimonio de la empresa Dellklein S.A., es de \$ 678.162,40; 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 2.014 inclusive por \$ 251.270,57 y la utilidad generada al 31 de Diciembre del 2.015 de \$ 20.827,33.

5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 117.612,57, 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 están por el orden de \$ 96.785,24, los mismos que involucran a; gastos de mantenimiento del departamento y sus instalaciones, gastos administrativos, 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 \$ 3,46 dólares en el activo para pago de un dólar de deuda total, así mismo el 29% de los activos es ajeno y el 71% es de propiedad de la empresa, en el año 2.015 la rentabilidad de la empresa fue del 3%.

7.- Se recomienda a la Junta General de Accionistas, que después de cumplir con las obligaciones de ley, las utilidades del ejercicio económico 2015 se mantengan como utilidades no distribuidas.

8.- 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.



~~Arq. Michel Deller Klein.~~

GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.