

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018

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 2018, y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

1.- Durante el ejercicio económico 2018, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa.

**INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.
INFORMACION FINANCIERA 2018**

ACTIVO CORRIENTE	\$53.958,79	
ACTIVO NO CORRIENTE	\$746.387,60	
TOTAL DE ACTIVO		\$800.346,39
PASIVO CORRIENTE	\$8.333,56	
PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		\$8.333,56
CAPITAL	\$800,00	
RESERVA LEGAL	\$400,00	
RESULTADOS ACUMULADOS	\$747.158,22	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$43.652,37	
TOTAL PATRIMONIO		\$792.010,59
(+) INGRESOS	\$128.058,29	
(-) COSTOS Y GASTOS	\$76.376,16	
(=) UTILIDAD CONTABLE	\$51.682,13	
(-) IMPUESTO A LA RENTA	\$8.029,76	
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$43.652,37

2.-El Estado de Situación de la empresa inmobiliaria Dellklein S.A., al 31 de Diciembre del 2018 refleja un monto de activos por \$800.346,39, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$53.958,79, el activo de inversión que comprende un departamento cuyo avalúo razonable es de \$874.331,00, de este valor se deduce la depreciación acumulada del inmueble por \$127.943,40.

3.- El pasivo de la empresa es de \$8.335,80, por obligaciones de Ley.

4.- El patrimonio de la empresa Dellklein S.A., es de \$792010,59, 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 2008 de \$ 37.212,52, las utilidades no distribuidas de los ejercicios económicos desde el 2009 hasta el 2017 inclusive, por \$342.293,72 y la utilidad generada al 31 de Diciembre del 2018 de \$43.652,37.

5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$128.058,29, que corresponden al cobro del arriendo del bien inmueble ubicado en el complejo inmobiliario Villa Regina, el arriendo de una casa ubicada en la calle Yáñez Pinzón a la empresa Intcomex, una casa ubicada en Otavalo, arrendada al Sr. Pablo Cerón y a la Sra. Jenny Flores.

Los egresos que ha realizado la empresa están por el orden de \$84.405,92, los mismos que involucran: 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, depreciaciones y gastos no deducibles, entre otros.

6.- La empresa cuenta con \$6,47 por cada dólar de deuda, así mismo el 1% de los activos es ajeno y el 99% es de propiedad de la empresa.

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 legal 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.
Quito, a 22 de marzo del 2019