

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A., EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019.

Quito, a 30 de marzo de 2020.

Señores:

ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA DELLKLEIN S.A.

Ciudad. -

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 2019; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

1.- Durante el ejercicio económico 2019, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa y por ende a la situación económica del país través de la contribución de impuestos y pago de obligaciones de ley.

2.-El Estado de Situación de la empresa inmobiliaria Dellklein S.A., al 31 de diciembre del 2019 refleja un monto de activos por \$ 847.227,48, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 115.055,80, cuyos recursos se encuentran en caja – bancos, cuentas, documentos por cobrar, anticipos a proveedores y seguros pagados por anticipado. El activo de inversión que comprende un departamento ubicado en el Complejo Habitacional “Villa Regina” cuyo valor razonable es de \$ 874.331, de este valor se deduce la depreciación acumulada del inmueble por \$ 142.159,32, para tener un valor neto del inmueble por \$ 732.171,68.

3.- El pasivo de la empresa es de \$ 9.278,92, el mismo que corresponde a impuestos fiscales, impuesto a la renta del ejercicio económico 2019 y aportes por pagar al IESS.

4.- El patrimonio de la empresa Dellklein S.A., es de \$ 837.948,56; y, corresponde al capital suscrito, pagado y asignado por \$ 800, la reserva legal por \$ 400, resultados por adopción de las normas NIIFS por primera vez de \$ 442.077,02, se considera además; la pérdida generada en el año 2008, por \$37.212,52; las utilidades no distribuidas de los ejercicios económicos desde el 2009 hasta el 2018 inclusive por \$385.946,09 y la utilidad obtenida al 31 de diciembre del 2019 de \$45.937,97.

5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 131.974,54, 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 “Incomex”, una casa ubicada en Otavalo, arrendada al Sr. Cerón y a la Srta. Jenny Flores.

6.- Los egresos que ha realizado la empresa están por el orden de \$ 86.036,57, los mismos que comprenden; pago de honorarios, gastos de mantenimiento del departamento y sus instalaciones, gastos administrativos como son; la asesoría legal, servicios de contabilidad,



auditoría externa, mantenimiento de muebles y enseres, pago de seguros, impuestos prediales, impuesto de 1,5 por mil, patente municipal, contribuciones de ley, pago de servicios básicos, suministros de oficina, gastos generales, depreciaciones y gastos no deducibles entre otros, para tener finalmente una utilidad neta de \$ 45.937,97 generada en el ejercicio económico 2019.

7.- La empresa cuenta con \$ 106.056,88 de capital de trabajo, con una posibilidad de pago de \$12,78 por cada dólar de deuda; al relacionar el monto de los pasivos, con el total de activos de la empresa, se desprende que el 99% de los activos es de propiedad de los accionistas y el 1% es ajeno.

8.- La Inmobiliaria Dellklein S.A., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto; así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

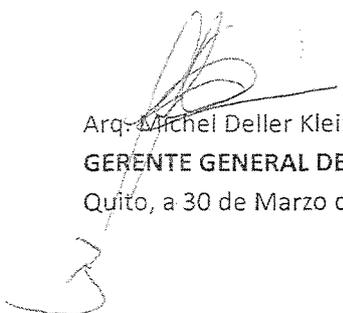
9.- El ejercicio económico 2019 la administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.

10.- El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2019, emitido por PKF Ecuador & Co., y el Informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía.

11.- La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que los estados financieros sean aprobados y la utilidad del ejercicio pase a la cuenta de Resultados acumulados.

Finalmente, 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 30 de Marzo del 2020.