



Inmobiliaria BAHAT S.A.

A LOS SEÑORES SOCIOS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA BAHAT S.A.

De mis consideraciones:

En cumplimiento de mis funciones y luego de revisados los registros contables y documentos que respaldan los saldos de las Cuentas del Balance General como el Estado de Pérdidas y Ganancias, pongo a su consideración el Informe sobre los resultados del ejercicio económico terminado al **31 de diciembre de 2009**.

Balance General – Activos

Del análisis financiero de los Activos corrientes se determina que existe un aumento de USD 2.268,98 con respecto al Año 2008 que corresponde el 15,76 % de incremento. No obstante, en la cuenta Inventario producto terminado consta un aumento de USD 1.261,61 que significa un inconveniente económico ya que procede de la disminución de ventas de la Distribuidora. Se elabora un cuadro comparativo donde se detallan las cuentas que señalan las variaciones:

Activo corriente

Cuentas	Año		Diferencia
	2009	2008	
Caja y Bancos	955.35	348.36	606.99
Cuentas por cobrar	1.500.00	107.00	1.393.00
Crédito tributario IVA	810,51	781.82	(540.71)
Crédito tributario Impuesto Renta	52.48	0.00	117.48
Inventario Producto Terminado	8.547,25	6.857.41	809.70
Total Activo corriente	11.865,58	8.094.59	2.268.98

Con el afán de actualizar los activos fijos a valores reales, se ha registrado contablemente la revalorización en base a las cartas catastrales del año 2007 emitidas por el Municipio Rumiñahui, el acrecentamiento corresponde a la construcción de la cabaña realizada en la finca:

Activo fijo

Cuentas	Año		Diferencia
	2009	2008	
Terrenos	47.796.39	47.796.39	0,00
Edificios e instalaciones	86.400.04	86.400.04	0,00
Muebles y equipos	5.730.86	5.730.86	0,00
Vehículo	7.038.64	7.038.64	0,00
Equipo de energía eléctrica	1.006.70	1.006.70	0,00
(-) Depreciación acumulada	10.330.05	10.330.05	0,00
Total Activo Fijo	117.801,38	117.801,38	0,00
Construcción Cabañas Finca	13.525,85	1.976,44	11.549,41
Total Activo Fijo	131.127,23	119.577,82	11.549,41



En el pasivo la cuenta con mayor incremento es Préstamos de accionistas por USD 17.850,59 que corresponde a USD 12.472,76 utilizado para la construcción de la cabaña en la finca de Nanegailto y USD 5.014,00 para compra de ganado bovino en septiembre. En la cuenta proveedores hay un incremento de USD 1.488,60 es la suma de las compras de los tres últimos meses (octubre, noviembre y diciembre) y por último los USD 1.494,76 en menos se debe a la eliminación de este valor luego de la desafiliación de la Cámara de Comercio.

Pasivo corriente

Cuentas	Año 2009	Año 2008	Diferencia
Préstamo accionistas	35.728,39	17.878,30	17.850,59
Cuentas por pagar proveedores	8.215,02	4.726,42	1.488,60
Cámara de Comercio de Quito	0,00	1.494,76	-1.494,76
Administración tributaria	0,00	6,04	-6,04
IESS y Provisiones	2.518,17	129,25	2.388,92
Impuestos Municipales	0,00	700,00	-700,00
Participación trabajadores	126,42	87,91	58,51
Impuesto a la renta	179,10	96,21	82,89
Total Pasivo Corriente	44.765,60	25.096,89	19.668,71

En la cuenta Patrimonio los eventos más importantes que deben ser puntualizados para conocimiento y aprobación de los socios accionistas se detalla a continuación:

La utilidad del ejercicio de USD 842,81, restando el 15 % participación trabajadores por USD 126,42 e impuesto a la renta de USD 179,10, da como resultado una utilidad neta del ejercicio de USD 537,30.

Patrimonio

Cuentas	Año		Diferencia
	2009	2008	
Capital social	300,00	300,00	0,00
Reserva Legal	471,38	442,50	28,88
Reserva de capital	99.599,37	99.599,37	0,00
Utilidades acumuladas	2.879,20	2.619,46	259,74
Utilidad del ejercicio	537,30	288,60	248,70
Total patrimonio	104.287,22	103.749,92	537,32

Estado de Resultados

Durante el año 2009 las ventas realizadas por la Distribuidora se incrementaron en USD 468,89 que corresponde al 1,86 %, sin embargo se constata una tendencia a disminuir las ventas con un riesgo de no solventar los costos fijos de la misma.



El rubro de arriendos por USD 4.800,00 corresponde al terreno ubicado en la Av. Luis Cordero es el único ingreso que tiene la Inmobiliaria.

En enero se vendió el ganado de la finca por el monto de USD 6.000,00. A partir de abril se vendieron 62,60 toneladas de abono orgánico al costo de USD 118,00 con un descuento promedio del 23 % producto elaborado en la Huerta como también 3.600 litros de leche a un costo de USD 0,50. Para mayor información se adjunta un cuadro demostrativo de las respectivas cuentas:

Ingresos operacionales

Detalle	Año			Diferencia
	2009	2008	2007	
Venta Distribuidora	25.127,74	24.850,05	20.953,15	498,69
Arriendo - Inmobiliaria	4.800,00	8.082,00	4.987,88	-1.202,00
Venta de ganado bovino - Finca	6.000,00	0,00	783,58	6.000,00
Contrato Municipio Distrital de Guito - Inmobiliaria	0,00	8.220,92	0,00	-8.220,92
Venta Abono orgánico y leche	7.473,74	225,00	0,00	7.248,74
Total Ingresos operacionales	43.401,48	37.186,77	26.704,67	6.214,71
Costo de venta Distribuidora				
Inventario inicial	6.857,41	5.595,00	0,00	1.201,61
Compras	23.890,59	23.051,38	23.084,12	839,23
Disponibles	30.748,00	28.647,16	23.084,12	2.100,84
Inventario final	6.747,25	6.867,41	5.595,00	-119,16
Costo de venta Distribuidora	24.000,75	21.789,75	18.268,32	2.211,00
Costo de venta Contrato MDO		4.580,31	0,00	-4.580,31
Costo de venta ganado	4.574,40	0,00	0,00	4.574,40
Costo de venta abono orgánico	1.822,88	0,00	0,00	1.822,88
Total Costo de venta	36.397,83	26.370,06	18.268,32	4.027,77
Utilidad Bruta	13.003,66	10.816,71	8.436,25	2.186,96
Gastos operativos	12.160,84	10.383,99	8.551,45	1.796,86
(-) Pérdida del ejercicio			116,20	
Utilidad del ejercicio	842,81	452,73		390,08

El costo de venta suma USD 24.000,75 es el resultado del Inventario inicial de USD 6.857,41 compras por USD 23.890,59 y un inventario final de USD 6.747,25. El costo de venta corresponde al 95,51 % de ventas.

Los gastos operativos suman USD 12.160,84 proporcionalmente corresponde al 48,40% sobre ingresos. Los costos y gastos de la Huerta por la producción de leche, cuidado del ganado bovino y producción de abono orgánico suma USD 432,95. El gasto del mantenimiento de la Finca suma USD 5.488,21, de la Inmobiliaria son USD 324,00 y de la Distribuidora suman USD 5.915,68.

El detalle de los gastos operativos por establecimiento lo especificamos a continuación:



Gastos operativos

Gastos administrativos y operativos	Totales USD	%	Huerta	Fisca	Inmobiliaria	Distribuidora
Sueldos y beneficios legales	8.052,18	13,94%		2.800,00		3.152,18
Beneficios de Orden Social	2.282,25	5,26%		1.083,69		1.198,57
Matrícula y Registro propiedad	18,00	0,04%			18,00	
Formularios y útiles de oficina	292,50	0,67%				292,50
Contribución Cámara de construcción	208,00	0,46%			208,00	
Agua, luz y teléfono	822,51	1,90%				822,51
Comisiones y gastos bancarios	150,58	0,35%				150,58
Medicinas	178,88	0,41%				178,88
Movilización Fisca	845,20	1,49%		845,20		
Ramunación fisca	123,60	0,28%		123,60		
Suavestros Fisca y Huerta	845,83	1,49%		845,83		
Productos Veterinarios	432,95	1,00%	432,95			
Superintendencia de compañías	100,00	0,23%			100,00	
Honorarios Valoración Fisca	80,00	0,18%		80,00		
Seguros	70,41	0,16%				70,41
Permiso de salud	58,50	0,14%				58,50
Intereses y multas fisco	0,89	0,00%				0,89
Total Gastos administrativos y operativos	12.180,84	28,02%	432,95	6.488,21	324,00	5.915,68

Este Informe ha sido realizado en base a la colaboración de Gerencia y por medio de ella remito los deseos de progreso para la empresa y sus socios accionistas.

Atentamente,

Lcdo. César Augusto Sánchez Orbe
Comisario
Inmobiliaria BAHAT S.A.