

Sangolquí, 18 de marzo de 2013

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BAHATS.A.**

En cumplimiento de mis funciones y luego de revisados los registros contables y documentos que respaldan los saldos de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente Estado de Resultados y sus respectivas cuentas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

A los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2012, se aplicaron las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que fueron implementadas en el año 2012. En el presente año se realizó un adecuado mantenimiento de los controles internos para la elaboración y presentación razonable de los estados financieros.

**Responsabilidad del comisario**

Es mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basándose en mi revisión. Se planificó y se realizó una revisión adecuada para obtener la certeza razonable acerca de las cifras que se manifiestan en los estados financieros y constatar la ausencia de distorsiones por errores o fraude.

**Balance General – Activos corrientes**

Cuentas	Años		
	2012	2011	2010
Efectivo y equivalente de Bancos	1.088,90	1.100,00	1.100,00
Crédito tributario Impuesto Renta	661,98		
Crédito tributario Retención en la fuente	320,00	1.200,00	
Inventario de producto terminado		6.467,30	5.805,31
Inventario de producto en proceso			1.800,00
Otros activos	1.700,00	3.100,00	6.060,00
<b>Total Activo corriente</b>	<b>3.770,88</b>	<b>11.867,30</b>	<b>14.765,31</b>

**Activos no corrientes - Propiedad y equipo**

La cuantía de los inmuebles conlleva las actualizaciones al valor catastral municipal del cantón Rumiñahui en el año 2010. La Finca de Nanegalito esta registrada de acuerdo a la evaluación del estudio solicitado por los accionistas en el año 2009.



Cuentas	Años		
	2012	2011	2010
Terreno	43.907,50	47.796,39	47.796,39
Edificios e instalaciones	75.454,04	79.925,89	66.400,04
Cabaña Nanegalito	23.525,85		13.525,85
Finca Nanegalito	60.160,00		
Equipo de energía eléctrica	1.006,70	1.006,70	1.006,70
Muebles y enseres	5.739,66	5.739,66	5.739,66
Vehículo		7.038,64	7.038,64
(-) Depreciación acumulada	66.357,23	10.680,05	10.380,05
<b>Total Activo no corriente</b>	<b>143.436,52</b>	<b>130.827,23</b>	<b>131.127,23</b>
<b>Total Activo</b>	<b>147.207,40</b>	<b>142.694,53</b>	<b>145.892,54</b>

### Pasivo corriente

Cuentas por pagar-Préstamos socios son importes que se adeuda en cuantías similares y acumuladas a los accionistas desde el año 2009.

Cuentas	Año		
	2013	2012	2011
Cuentas por pagar - Préstamos socios	49.590,55	36.989,85	39.910,62
Sueldos por pagar	115,29		
Aportes por pagar		103,20	3.312,02
Provisión de Orden Social	508,06	480,58	
Otras provisiones	1.541,06	3.417,36	
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>51.754,96</b>	<b>40.990,99</b>	<b>43.222,64</b>
Pasivo no corriente	266,58	7.311,20	
<b>Total Pasivo</b>	<b>52.021,54</b>	<b>48.302,19</b>	<b>43.222,64</b>

### Patrimonio

Cuentas	Año		
	2013	2012	2011
Capital social	800,00	800,00	800,00
Aporte futura capitalización	16.000,00	16.000,00	
Reserva Legal	471,36	471,36	471,36
Reserva de capital			99.599,37
Utilidades acumuladas	3.416,49	3.416,49	3.416,48
Superávit revalorización propiedad y equipo	95.245,70	95.245,70	
Otras reservas	6.962,95	6.962,95	
(-) Resultados acumulados por primera vez	8.167,83	8.167,82	
(-) Pérdida acumulada	15.823,46	15.013,83	
(-) Pérdida del ejercicio	2.755,50	809,64	4.815,32
<b>Total patrimonio</b>	<b>96.149,71</b>	<b>98.905,21</b>	<b>99.471,89</b>

**Estado de Resultados**

Los ingresos de US\$ 9.848,91 (nueve mil ochocientos cuarenta y ocho dólares americanos, 91/100) no cubrieron los gastos operativos de US\$ 10.658.55 (diez mil seiscientos cincuenta y ocho dólares americanos, 55/100) origino la pérdida del ejercicio de US\$ 809,64 (ochocientos nueve dólares americanos, 64/100).

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

Atentamente,

  
**Ing. Fernando Villacis**  
Comisario

