

Sangolquí, 17 de marzo de 2016

**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 2015 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 2015, 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	Año				
	2015	2014	2013	2012	2011
Efectivo y equivalente de Bancos	3.264,03	1.089,14	1.088,90	1.088,90	1.100,00
Crédito tributario Impuesto Renta	1.408,90	1.088,90	661,98	661,98	6.467,30
Crédito tributario Retención en la fuente		320,00	320,00	320,00	1.200,00
Otros activos		1.700,00	1.700,00	1.700,00	3.100,00
<b>Total Activo corriente</b>	<b>4.672,93</b>	<b>4.198,04</b>	<b>3.770,88</b>	<b>3.770,88</b>	<b>11.867,30</b>

**Activos no corrientes - Propiedad y equipo**

Cuentas	Año				
	2015	2014	2013	2012	2011
Terreno	43.907,50	43.907,50	43.907,50	43.907,50	47.796,39
Edificios e instalaciones	75.454,04	75.454,04	75.454,04	60.160,00	79.925,89
Cabaña Nanegalito	17.954,81	24.489,70	24.489,70	1.006,70	
Finca Nanegalito	60.160,00	60.160,00	60.160,00	5.739,66	
Equipo de energía eléctrica	1.006,70	1.006,70	1.006,70	1.006,70	1.006,70
Muebles y enseres	5.739,66	5.739,66	5.739,66	5.739,66	5.739,66
Vehículo					7.038,64
(-) Depreciación acumulada	66.357,23	66.357,23	66.357,23	66.357,23	10.680,05
<b>Total Activo no corriente</b>	<b>137.865,48</b>	<b>144.400,37</b>	<b>144.400,37</b>	<b>51.202,99</b>	<b>130.827,23</b>



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

### Pasivo corriente

La cuenta IVA cobrado por pagar se relaciona con las retenciones en la fuente del año 2015, este valor debe ser cancelado al SRI en el primer trimestre del año 2016.

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

Cuentas	Año				
	2015	2014	2013	2012	2011
Cuentas por pagar - Préstamos socios	33.730,66	40.350,44	49.590,55	36.989,85	39.910,62
Sueldos por pagar	725,14		115,29		
Aportes por pagar	156,62	150,04		103,20	3.312,02
Provisión de Orden Social	531,95	528,65	508,06	480,58	
IVA cobrado por pagar	456,45				
Otras provisiones	1.401,87	2.858,85	1.541,06	3.417,36	
Participación trabajadores	43,54				
Impuesto a la renta	54,28				
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>37.100,51</b>	<b>43.887,98</b>	<b>51.754,96</b>	<b>40.990,99</b>	<b>43.222,64</b>
Pasivo no corriente		2.206,86	266,58	7.311,20	
<b>Total Pasivo</b>	<b>37.100,51</b>	<b>46.094,84</b>	<b>52.021,54</b>	<b>48.302,19</b>	<b>43.222,64</b>

### Patrimonio

Cuentas	Año				
	2015	2014	2013	2012	2011
Capital social	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Aporte futura capitalización	28.741,88	26.000,00	16.000,00	16.000,00	
Reserva Legal	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36
Reserva de capital					99.599,37
Utilidades acumuladas	3.416,49	3.416,49	3.416,49	3.416,49	3.416,48
Superávit revalorizac. propiedad y equipo	95.245,70	95.245,70	95.245,70	95.245,70	
Otras reservas	6.962,95	6.962,95	6.962,95	6.962,95	
Resultados acumulados por primera vez	8.167,83	8.167,83	8.167,83	8.167,82	
Utilidad del ejercicio	192,44				
(-) Pérdida acumulada	22.225,09	18.578,96	15.823,46	15.013,83	
(-) Pérdida del ejercicio		3.646,14	2.755,50	809,64	4.815,32
<b>Total patrimonio</b>	<b>105.437,90</b>	<b>102.503,57</b>	<b>96.149,71</b>	<b>98.905,21</b>	<b>99.471,89</b>

**Estado de Resultados**

Los ingresos cubrieron los gastos operativos de la compañía y, se origino la utilidad del ejercicio de US\$ 192.44.

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