

Quito, 04 de junio de 2020

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

En cumplimiento de mi gestión técnica administrativa-financiera, he examinado los documentos que validan las transacciones contables, los registros contables y las respectivas cuentas que respaldan los saldos al **31 de diciembre de 2019** en base a los cuales se emitieron los Estados de:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 1. Situación Financiera, | 3. Flujos de Efectivo y |
| 2. Resultado Integral, | 4. Cambio en el Patrimonio. |

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

Con el propósito de responsabilizarse de la elaboración y presentación razonable de los Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de las Notas explicativas adjuntas, la Gerencia de la Inmobiliaria aseguro y vigilo el acatamiento y cumplimiento de las políticas contables.

Responsabilidad del comisario

Es de mi absoluta responsabilidad expresar la opinión sobre los Estados Financieros expresados inicialmente. Planifique y realice una revisión íntegra y razonable, argumento competente para pronunciar el dictamen sobre las cifras que se manifiestan en los Estados Financieros. Así mismo, he verificado la ausencia de distorsiones por fraude o malversación del patrimonio de la Inmobiliaria.

Estado de Situación Financiera – Activos

Del análisis financiero del Estado de Situación Financiera se establecen que las diferencias más significativas corresponden a la cuenta Activos no corrientes - Propiedad y equipo.

Propiedad y equipo

Se detalla a continuación los incrementos de los Activos no corrientes:

- Corresponde a la revalorización de la finca acorde al avalúo catastral municipal del DMQ por el valor de US\$ 93.440,00 (noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta, 00/100 dólares americanos) representa el 61,65% y,
- La actualización del avalúo de los bienes inmuebles del Cantón Rumiñahui suma US\$ 59.610,87 (cincuenta y nueve mil seiscientos diez, 87/100 dólares americanos) compete al 39,33%.

La diferencia total suma US\$ 153.050,87 (ciento cincuenta y tres mil cincuenta, 87/100 dólares americanos). La contrapartida de esta anotación contable es una cuenta patrimonial.

Cuentas	Año				Diferencia año 2019-2018
	2019	2018	2017	2016	
Efectivo y equivalente de Bancos	313,49	46,18	1.306,64	3.508,19	207,31
Crédito tributario impuesto Renta	1.954,38	1.954,38	1.088,90	1.088,90	0,00
Retención en la fuente	320,00	320	320	320	0,00
Ganado y cobros	1.761,20	1.761,20			0,00
(-) Deterioro acumulado	1.761,20				-1.761,20
Total Activo corriente	2.587,87	4.081,75	320,00	320,00	-1.493,89
Terreno	80.403,73	80.403,73	75.850,30	43.967,50	0,00
Edificios e instalaciones	91.254,02	91.254,02	84.602,85	75.454,04	0,00
Cabaña Nanegalito	19.947,58	19.947,58	19.947,58	19.947,58	0,00
Finca Nanegalito	153.600,00	60.160,00	60.160,00	60.160,00	93.440,00
Equipo de energía eléctrica	1.006,70	1.006,70	1.006,70	1.006,70	0,00
Muebles y enseres	5.739,66	5.739,66	5.739,66	5.739,66	0,00
(-) Depreciación acumulada	6.746,36	-66.357,23	-66.357,23	66.357,23	59.610,87
Total Activo no corriente	345.205,33	192.154,46	180.949,84	139.858,25	153.050,87
Total Activo	347.793,20	196.236,22	183.668,38	144.775,34	151.556,98

Pasivo corriente

La cuenta Prestamos Accionistas disminuye en un valor de US\$ 5.699,28 (cinco mil seiscientos noventa y nueve, 28/100 dólares americanos), fue utilizado como aumento de Aportes para futura capitalización.

Patrimonio

La contra partida del registro contable de la actualización de la valorización de bienes e inmuebles es la cuenta de Patrimonio Superávit por revaluación de Activos no corrientes por el monto de USD 152.660,75 (ciento cincuenta y dos mil seiscientos sesenta, 75/100 dólares americanos).

Estado de Resultados Integral

Los ingresos no cubrieron los gastos operativos de la compañía, esto genero la pérdida del ejercicio de US\$ 559,42 (Quinientos cincuenta y nueve, 42 dólares americanos).

Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambio en el Patrimonio

Estos Estados fueron emitidos bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Inmobiliaria y de acuerdo a las cifras de los Estados de Situación de los años 2018 y 2019.

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

Atentamente,


Ing. Fernando Villacis
Comisario

1712083805