



Inmobiliaria BAHAT S.A.

Quito, 13 de marzo del 2009

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

De mis consideraciones:

En cumplimiento de mis funciones como Gerente General informo sobre los resultados del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2008.



Estado de Pérdidas y Ganancias Comparativo

Detalle	Año		Diferencia
	2008	2007	
Venta Distribuidora	24.858,85	20.953,15	3.705,70
Arriendo	6.082,00	4.967,86	1.114,14
Venta de ganado bovino	0,00	783,58	(783,58)
Contrato Municipio Distrital de Quito	6.220,92	0,00	6.220,92
Otros ingresos	225,00	0,00	225,00
Total ingresos operacionales	37.186,77	26.704,57	10.482,20
Costo de venta Distribuidora			
Inventario inicial	5.595,80	0,00	5.595,80
Compras	23.051,36	23.864,12	812,76
Disponibles	28.647,16	23.864,12	4.783,04
Inventario final	6.857,41	5.595,80	1.261,61
Costo de venta Distribuidora	21.789,75	18.268,32	3.521,43
Costo de venta Contrato MDQ	4.580,31	0,00	4.580,31
Costo de venta de operación	28.370,06	18.268,32	8.101,74
Utilidad Bruta	10.818,71	8.436,25	2.382,46
Gastos Administrativos	10.363,98	8.551,45	1.812,53
(-) Pérdida del ejercicio		115,20	115,20
Utilidad del ejercicio	452,73		452,73

Los ingresos operacionales durante el ejercicio económico 2008 suman USD 37.186,77 con un incremento de USD 10.482,20 que corresponde al incremento a las ventas de la Distribuidora BAHAT en un valor de USD 3.705,70. El canon de arrendamiento del terreno ubicado en la Avda. Luis Cordero se incremento a USD 636,00 mensuales incluido el IVA 12 % a partir del mes de diciembre de 2007, a partir de septiembre 2008 el arrendador solicito se disminuya el canon de arrendamiento a USD 400,00 más IVA 12%, debido a la crisis económica. En el mes de junio de 2008 a la Inmobiliaria se le



Inmobiliaria BAHAT S.A.

adjudico el contrato por un monto de USD 6.220,92 por la readecuación de la Escalinata de la calle Elizalde con un costo de USD 4580,31 una utilidad bruta de USD 1.640,61.

Los Gastos Administrativos suman USD 10.363,98, este monto acumula las cuentas más importantes de: Sueldos del administrador de la finca y sueldos del personal encargado de la Distribuidora, Aportes al IESS, facturas por consumo de energía eléctrica, teléfono, agua y gastos de mantenimiento de la finca.

La Utilidad del ejercicio de USD 452,73 nos exige que revisemos las medidas correctivas que se tomaron en el mes de diciembre de 2008, las mismas que explicitamos para exigimos un mayor compromiso de los socios accionistas con los cambios que se deben dar a partir del año 2009.

Actividades realizadas y por ejecutarse:

Finca

Con el propósito de tornarle a la finca en una unidad productiva que logre su solvencia económica a través de la generación de suficientes ingresos que solventen los gastos fijos de operación; los socios accionistas decidimos en diciembre de 2007 nombrarle Administrador al Señor Ingeniero Franklin Esteban Bahamonde con el apoyo técnico del Señor Doctor Daniel Rodas.

A partir de esta fecha las actividades apremiantes para la total recuperación de la finca se han venido ejecutando en dos frentes:

- Inspección técnica

Para determinar las causas de las enfermedades del ganado bovino y las insuficiencias agrícolas se efectuó la inspección de los potreros y la recolección de pasto y tierra para su análisis respectivo en un laboratorio calificado. Al mismo tiempo la finca se la declaró en cuarentena.

Simultáneamente se han ejecutado los trabajos de limpieza, desmonte, replicado y/o Distribuidora BAHAT destronque en los potreros, lo cual ha permitido una recuperación aproximada del 70% de los mismos.

- Proyecto agroecológico

Para las actividades restantes de fertilización de los potreros, la eliminación de hierbas malas y por ende su contaminación, la siembra de pasto y forraje propio de la zona permitirán la reparación total de la finca, además la prevención de riego para época de verano, la adecuación de la vivienda y galpones industriales para corrales, la compra de ganado bovino, además se prevé la siembra de productos agrícolas; la instauración de esta infraestructura necesita una inversión aproximada de USD 40.000,00.



Inmobiliaria BAHAT S.A

Antecedentes que han obligado a averiguar fuentes de financiamiento. Luego de la investigación de las diferentes fuentes, se ha establecido que la mejor opción es la Corporación Financiera Nacional. No obstante, uno de los requisitos para acceder a un préstamo es la elaboración del proyecto agroecológico el mismo que fue asignado al Ing. Franklin Esteban Bahamonde. A más tardar a fines de abril o inicio de mayo de 2009 adjunto a la Información Financiera entregada al SRI y a la Superintendencia de Compañías se presentará a la Corporación Financiera Nacional para suscribir el préstamo de USD 40.000,00.

Distribuidora BAHAT

A pesar de tener un incremento en ventas de USD 3.705,70 que corresponde al 17,68 % no son ingresos suficientes para solventar tanto el costo de venta y gastos operativos, además existe una tendencia de baja del mercado ya que existe una fuerte competencia. En el mes de mayo o junio de 2009 se iniciará un mapeo de negocios y de necesidades de consumo para realizar a corto tiempo un cambio de dirección del negocio.

Inmobiliaria BAHAT S.A.

Luego de presentado los Estados financieros y cancelado los impuestos prediales y Patente del año 2009 nos aseguraremos de calificar como Proveedor público para los Gobiernos Municipales de Quito y Rumifahuí.

Las cuentas de Activo y Patrimonio se actualizaron en un monto de USD 92.636,42 por revalorización del terreno ubicado en la Av. Luis Cordero y la casa ubicada en la calle Ríofrío N° 214, en base a las cartas catastrales emitidas por el Municipio de Rumifahuí.

En el año 2008 se decidió vender la propiedad ubicada en la Avda. Luis Cordero con el propósito de invertir en el sector de la construcción, nos han hecho propuestas de compra sin embargo, no se ha llegado a un feliz término, se espera que en año 2009 haya oportunidad de una buena negociación.

Hago fervientes votos para que las actividades a realizarse en el año 2009 se lleven a cabo en el tiempo y costo previstos. Los socios aquí presentes tenemos la obligación y la responsabilidad para trabajar por la Inmobiliaria.

Atentamente


Roberto Bahamonde Tipán Ingeniero
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA BAHAT S.A.