



Inmobiliaria BAHAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011

1. Información general

"**Inmobiliaria BAHATS.A.**", se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Octava Doctor Enrique Díaz Ballesteros, esta Compañía se constituyó con el nombre de Inmobiliaria BAHAT S. A. y fue inscrita en Registro Mercantil del Cantón Rumiñahui el 28 de abril de 1994, en el tomo 125 a fojas 204, número 251 y a fojas 25 vueltas, número 28 y esta sujeta al control de la Superintendencia de Compañías con expediente N° 48294.

La compañía "**Inmobiliaria BAHATS.A.**", aumentó el capital por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Carlos A. Martínez Paredes, el 16 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui el 14 de junio del 2005. La dirección de su domicilio principal es Riofrío 214 y Venezuela en Sangolquí.

2. Descripción del negocio

La Compañía Inmobiliaria BAHAT S.A., entre unas de sus actividades esta la compra venta, arrendamiento y administración de bienes e inmuebles propios o de terceros ya sea de personas naturales o jurídicas.

2.1 Conformación de Capital

El 18 de mayo de 2005, con resolución N°05 Q.I.J. 194 de la Superintendencia de Compañías se realizó el aumento de capital por un monto US\$ 600,00 (seiscientos dólares americanos), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Rumiñahui.

Asimismo, la Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas y según sus estatutos transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades, si las hubiera, hasta acumular por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

2.2. Servicios prestados

Durante el año 2011 la facturación emitida por arrendamiento del local de propiedad de la compañía en la calle Riofrío 214 y Venezuela de Sangolquí, y el terreno en la Av. Luis Cordero-Sangolquí suman US\$ 10.539,82.

3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la *Inmobiliaria BAHAT S.A.*

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

4. Resumen de principales políticas contables aplicadas

Principios contables - Los presentes estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la *Inmobiliaria BAHAT S.A.*

Estos estados financieros exponen fielmente la Situación Financiera de la Compañía *Inmobiliaria BAHAT S.A.* y los Resultados de las operaciones, por el período terminado al 31 de diciembre de 2011.

5. Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros vigentes al 31 de diciembre de 2011.

5.1 Período contable - Los presentes estados financieros comparativos cubren los períodos 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011:

- Estados de Situación Financiera,
- Estados de Resultados

5.2 Bases de preparación- Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Compañías.

6. Activos Corrientes - Estas partidas se registran a su costo histórico y se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas	Año		
	2011	2010	2009
Caja y Bancos	0,00	348,36	955,35
Cuentas por cobrar	0,00	107,00	1.500,00
Crédito tributario IVA	0,00	781,82	810,51
Crédito tributario Impuesto Renta	1.100,00	0,00	52,48
Inventario Producto Terminado	6.467,30	6.857,41	8.547,25
Inventario Producto Proceso	1.200,00	0,00	0,00
Suman:	8.767,30	8.094,59	11.865,59
Ganado	3.100,00	0,00	0,00
Total Activo corriente	11.867,30	8.094,59	11.865,59

7. Propiedad y equipo – El terreno de la Av. Luis Cordero y la casa de la calle Riofrío 214 Venezuela se encuentran ubicados en la ciudad de Sangolquí cantón Rumiñahui. Están registrados al valor catastral municipal actualizado con la cartilla del impuesto predial del año 2010.

En la Parroquia Nanegalito – Sector entre la Armenia y Santa Elena - cantón Quito se encuentra la finca que está valorada en base al Informe de Avalúo emitido el año 2009 por el Arq. Alberto Arroyo Velasco, además se iniciaron compras de materiales para la construcción de la cabaña.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

El transformador de energía eléctrica fue instalado por la empresa eléctrica en el año 2007 y su valoración esta a costo histórico.

Activo no corriente y Activo Total

Cuentas	Años		
	2011	2010	2009
Edificios e instalaciones	66.400,04	66.400,04	66.400,04
Muebles y enseres	5.739,66	5.739,66	5.739,66
Instalaciones eléctricas	1.006,70	1.006,70	1.006,70
Vehículo	7.038,64	7.038,64	7.038,64
Depreciación acumulada	-10.680,05	-10.380,05	-10.380,05
Terreno	47.796,39	47.796,39	47.796,39
Cabaña finca	13.525,85	13.525,85	16.768,41
Total Activo no corriente	131.127,23	131.127,23	134.369,79
Activo Total	142.694,53	145.892,54	151.970,62

8. Pasivos corrientes

El mayor valor de la cuenta de pasivos corrientes es la Cuenta Préstamos Accionistas, con una disminución de US\$ 5.431,91 que corresponde al 12%.

Cuentas	Años		
	2011	2010	2009
Préstamo de accionistas	39.910,62	45.342,53	35.726,89
Cuentas por pagar proveedores	0,00	0,00	6.215,02
Administración tributaria	0,00	481,58	0
IESS y Provisiones	3.312,02	3.331,44	2.518,17
Participación trabajadores	0,00	0,00	126,42
Impuesto a la renta	0,00	0,00	179,1
Total Pasivo Corriente	43.222,64	49.155,55	44.765,60

9. Provisiones

No existen sucesos que puedan derivarse en perjuicios patrimoniales para la empresa. Efectivamente, se ha registrado las provisiones como aportes al IESS del mes de diciembre, saldo de los Beneficios de orden social como décimo tercero y cuarto sueldos los cuales se cancelarán en los meses preestablecidos.

10. Patrimonio

Los elementos del Patrimonio se registran al monto de la contraprestación recibida, actualmente la emisión de las acciones es de serie única. La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades, si las hubiera, hasta acumular por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Cuentas	Años		
	2011	2010	2009
Capital social	800,00	800,00	800,00
Reserva Legal	471,36	471,36	471,36
Reserva de capital	99.599,37	99.599,37	99.599,37
Utilidades acumuladas	3.416,48	3.416,49	2.879,20
Utilidad del ejercicio	0,00	0,00	537,30
(-) Pérdida del ejercicio	4.815,32	7.550,21	0,00
Total patrimonio	99.471,89	96.737,01	104.287,23

14. Ingresos y gastos

Los ingresos de la Compañía provienen primordialmente de los arriendos, del terreno ubicado en la Av. Luis Cordero y el almacén ubicado en la calle Riofrio 214.

Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

Administración y alta dirección

Durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2011, los miembros de la Administración Gerente General, Presidente y demás accionistas que asumen la gestión de la Inmobiliaria BAHAT S. A. no han participado en transacciones incongruentes y/o extrañas.

Contingencias:

En opinión de los Administradores, no existen contingentes que implicarán futuras pérdidas ni ganancias para la empresa.

Hechos posteriores

En el período comprendido entre el 01 de marzo y 10 de marzo de 2012, fecha de emisión y revisión de los estados financieros no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los mismos.

Principales indicadores financieros

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Análisis del Estado de Resultados y sus principales componentes

La pérdida de US\$ 4.815,32 (cuatro mil ochocientos quince dólares americanos, 32/100) del período 1 de enero - 31 de diciembre de 2011, es el resultado de la dificultad de generar ingresos suficientes que permitan solventar los gastos ocasionados de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011

Detalle	Diciembre		
	2011	2010	2009
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	3,58	-0,02	-0,02
Razón Ácida	0,38	-0,02	-0,02
ENDEUDAMIENTO			
Razón de Endeudamiento	1,95	1,13	1,48
Proporción Deuda a Corto Plazo a Deuda Total	N/A	N/A	N/A
Proporción Deuda a Largo Plazo a Deuda Total	N/A	N/A	N/A
Posición defensiva	14	15	13
ACTIVIDAD			
Total de Activos	142.694,53	145.892,54	151.970,62
RENTABILIDAD			
Rentabilidad del Patrimonio	-4,84%	-1,20%	-1,10%
Rentabilidad del Activo	-3,37%	-0,02%	-0,02%
Utilidad Por Acción	-601,92%	-3,44%	-2,84%

Conclusiones

El requerimiento de la información financiera permite mitigar riesgos de tipo operativo o financiero y exige que esta sea emitida con parámetros de clasificación objetiva, prudente y basada en el costo histórico.

Declaración de Responsabilidad

En sesión de Directorio celebrada el 20 de marzo de 2012, el Presidente y Gerente General de la Inmobiliaria BAHAT S.A. se declaran responsables respecto a la veracidad de la información emitida en el presente Informe, referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a los reportes, las notas respectivas, análisis razonado y hechos relevantes posteriores.

La información financiera fue elaborada conforme a los estados financieros anuales más recientes de la entidad, con su resultado determinado de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad NEC para el periodo 2011.

La conciliación del patrimonio, se determino de acuerdo al marco de información financiera del último período 2011.

Sangolqui, 20 de marzo de 2012



Ingeniero Roberto Wilson Bahamonde Tipán
GERENTE GENERAL
Inmobiliaria BAHATS.A