

Señores accionistas de
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 63-78
Telefax 022593726
Celular 099906-974
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 18 de 2014

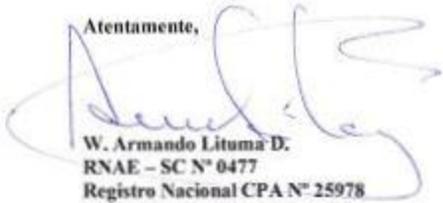
Señora
Elba G Botar
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
Presente.-

Señora Representante Legal:

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros 2013 de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

Informe de los auditores independientes
Estado Separado de Situación Financiera
Estado Separado de Resultados con Otros Resultados Integrales
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio
Estado Separado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Separados

Atentamente,



W. Armando Lituma D.
RNAE - SC N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

**INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

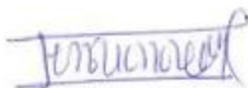
Al 31 de diciembre de 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Utilidad Contable	69,355.22
(+) Gastos No Deducibles	127.16
Base Imponible	69,482.38
Impuesto a la Renta según conciliación tributaria	15,286.12
Anticipo impuesto a la renta determinado en declaración de renta 2012	12,916.70
Impuesto a la renta corriente	15,286.12
(-) Retenciones impuesto renta 2013	-14,586.19
VALOR A PAGAR	699.93

CÁLCULO ANTICIPO RENTA 2014

Detalle	Porcentaje	Valor	Total
Total patrimonio neto 2013	0.2%	1,504,905.84	3,009.81
Total costos y gastos deducibles 2013	0.2%	126,371.24	252.74
Total ingresos gravados 2013	0.4%	195,853.62	783.41
Total activos 2013 (-) Cuentas x Cobrar 2013	0.4%	2,233,759.70	8,935.04
Suman			12,981.01
(-) Retenciones fuente renta 2013			-14,586.19
Anticipo a pagar durante 2014			-
Cuota N° 1 hasta el 14 de julio 2014			-
Cuota N° 2 hasta el 14 de septiembre 2014			-
Cuota N° 3 hasta 14 de abril de 2015 conjuntamente con la declaración de impuesto a la renta por 2014			12,981.01



Sra Elba G. Botar
Gerente General



Juan Carlos Torres Montenegro
Contador General
Registro Nacional CBA 024063

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO BAJO NIIF
Al 31 de diciembre de 2013 - 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2013	2012
1. Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	69,355.22	78,256.57
2. AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	26,824.56	26,824.49
Ajustes por gastos en provisiones		53.41
Ajuste por gasto impuesto a la renta	-15,286.12	-21,708.35
Subtotal	80,893.66	83,426.12
3. CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(+/-) Variaciones		
(Incremento) disminución en cuentas por obrar clientes	118.42	5,477.19
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	2,106.83	-1,693.07
(Incremento) disminución en anticipo de proveedores	-	1,156.07
Incremento (diminución) en cuentas por pagar comercial	-4,276.21	-2,216.92
Incremento (diminución) en otras cuentas por pagar	-8,201.75	44,709.94
Incremento (diminución) en anticipos de clientes	-233,599.19	-32,320.00
Subtotal	-243,851.90	15,113.21
4. Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	-162,958.24	98,539.33



Sra. Elba G. Botar
Gerente General

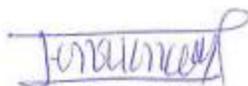


QBA Juan Carlos Torres Montenegro
Contador
Registro N° 024063

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (DIRECTO)
A131 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE		
Detalle	2013	2012
Cobros procedentes de las ventas de prestación de servicios	195,933.82	184,132.60
Otros cobros por actividades de operación	3.02	0.30
Intereses pagados	-52,969.47	-53,662.05
Intereses recibidos	35.20	29.94
Otros pagos por actividades de operación	-284,252.46	-21,142.09
Impuestos a las ganancias pagados	-21,708.35	-10,819.37
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-162,958.24	98,539.33
2. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo neto aplicado en las actividades de inversión	0.00	0.00
3. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos de accionistas	193,999.19	
Dividendos pagados	-30,128.78	-95,119.19
Efectivo neto aplicado en las actividades de financiamiento	163,870.41	-95,119.19
Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo	912.17	3,420.14
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	4,193.22	773.08
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5,105.39	4,193.22



Sra. Elba G. Botar
Gerente General



CBA Juan Carlos Torres Montenegro
Contador
Registro N° 024063

A

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Año terminado el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas
 de 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Detalle	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados aplicación NIIF primera vez	Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	Utilidad del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10,000.00	6,355.04	57,195.29	1,194,590.71	152,566.92	60,257.56	1,480,965.52
Transferencia a reserva facultativa			30,128.78			-30,128.78	-
Decreto y pago de dividendos						-30,128.78	-30,128.78
Utilidad ejercicio 2013						54,069.10	54,069.10
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10,000.00	6,355.04	87,324.07	1,194,590.71	152,566.92	54,069.10	1,504,905.84



Sra Elba G. Botar
Gerente General

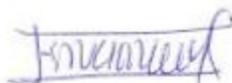


CBA Juan Carlos Torres Montenegro
Contador
Registro N° 024063

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Año terminado el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Detalle	Notas	2013	2012
Ingresos:			
Ventas por servicios de alquileres inmuebles	15	195,815.40	178,602.00
Total ingresos		195,815.40	178,602.00
Gastos:			
Gastos de administración	16	73,465.93	46,654.52
Total gastos operacionales		73,465.93	46,654.52
Resultados de actividades de operación		122,349.47	131,947.48
Gastos financieros	16	52,969.47	53,662.05
Otros Gastos	16	63.00	59.10
Ingresos por rendimientos financieros		35.20	29.94
Otros ingresos	15	3.02	0.30
Ingreso (Costo) financiero y otros ingresos, neto		-52,994.25	-53,690.91
Utilidad contable		69,355.22	78,256.57
15% Participación utilidad a trabajadores		-	-
Impuesto a la renta	16	15,286.12	17,999.01
Utilidad antes efectos NIIF		54,069.10	60,257.56
Utilidad neta		54,069.10	60,257.56
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo			1,194,590.71
Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral		-	152,566.92
Total otros resultados integrales			1,347,157.63
Total Estado de Resultados más otros Resultados Integrales 31 diciembre		54,069.10	1,407,415.19

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros



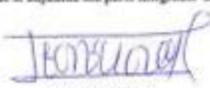
Sra Elba G. Botar
Gerente General



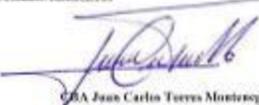
CBA Juan Carlos Torres Montenegro
Contador
Registro N° 024063

INMOBILIARIA BELA DOTAR S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre de 2012, comparado con cifras al 31 de diciembre de 2011 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)			
ACTIVO	Nota	31-dic-11	31-dic-12
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	5,105.39	4,193.22
Cuentas por cobrar	4	6,154.77	6,275.19
Pagos anticipados y crédito tributario	5	11,865.76	17,972.59
Activos disponibles para la venta	6	50,000.00	50,000.00
Total Activo Corriente		73,125.92	78,439.00
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades	7	2,250,137.86	2,250,137.86
Depreciación acumulada	7	(60,475.55)	(53,648.99)
Total activo no corriente		2,178,664.31	2,205,478.87
TOTAL ACTIVO		2,251,790.23	2,283,917.87
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Proveedores locales	8	16.70	4,292.47
Impuestos por pagar	9	2,625.42	4,412.34
Impuesto a la renta empresa	9	15,286.12	21,708.75
Otras cuentas por pagar	8	10,007.40	10,009.00
Préstamos accionistas corto plazo	10	184,000.00	30,000.00
Anticipo de clientes	11	8,940.00	58,540.00
Total pasivo corriente		210,978.30	128,953.16
Pasivo No Corriente			
Préstamos accionistas largo plazo	10	570,999.19	630,000.00
Anticipo clientes	11	0.00	181,999.19
Total pasivo no corriente		679,999.19	811,999.19
TOTAL PASIVO		790,977.49	940,952.35
PATRIMONIO			
Capital social	12	10,000.00	10,000.00
Subtotal		10,000.00	10,000.00
RESERVAS			
Reserva legal	12	6,355.04	6,355.04
Reserva gratuita	12	87,324.07	57,195.29
Subtotal		93,679.11	63,550.33
RESULTADOS ACUMULADOS			
Resultados acumulados aplicación NIIF primera vez	13	1,191,510.71	1,194,590.71
Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	13	152,566.92	152,566.92
Subtotal		1,347,187.63	1,347,187.63
Utilidad del ejercicio	14	34,009.10	60,257.56
Subtotal		54,009.19	60,257.56
TOTAL PATRIMONIO		1,504,965.84	1,480,965.52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,251,790.23	2,283,917.87

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros



Sr. Elio G. Dotar
Gerente General

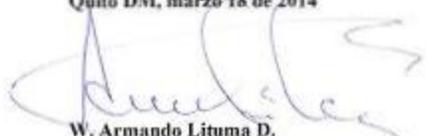


Sr. Juan Carlos Torres Montenegro
Custodio
Registro N° 02.0013

Opinión

En nuestra opinión, y considerando los párrafos explicativos 1 y 2, los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2013, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Quito DM, marzo 18 de 2014



W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

Responsabilidad de la empresa por los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros separados de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., al 31 de diciembre de 2013, que incluyen el estado de situación financiera y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha y las notas explicativas que resumen las principales políticas contables e información importante. Los estados financieros fueron preparados y son responsabilidad de la administración de la empresa, así como las notas explicativas que se acompañan. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de los auditores externos

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría a fin de obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen, a base de muestreo, de pruebas que respalden los valores e informaciones contenidos en los estados financieros. Incluyen también procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos de auditoría seleccionados incluyen una evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, basándonos en el control interno de la empresa. Consideramos que nuestra auditoría nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión.

Párrafos de Énfasis

1. La empresa auditada por primera vez somete sus estados financieros a auditoría externa, en vista que al 31 de diciembre de 2012, sus activos totales superaron el un millón de dólares (US\$ 1,000,000.00).
2. En vista que uno de los objetos económicos de la compañía auditada, constante en la escritura de constitución es la actividad de la construcción de bienes inmuebles, en la nota explicativa 2.9 se fundamenta el pedido de la empresa auditada a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) la exoneración de este cumplimiento por cuanto desde su constitución hasta la presente fecha no ha incursionado en la actividad de la construcción ni comercialización de bienes inmuebles, sino única y exclusivamente al servicio de arrendamientos de bienes inmuebles de su propiedad, adquiridos bajo la figura de compra-venta.

Señores accionistas de
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A..

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022593726
Celular 099966-974
Quito - Ecuador

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2013
Informe de los auditores independientes

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

Anexo N° 1 PPE

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ACTIVOS

Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,014,977.00	1,207,102.00	2,222,079.00
(+) Adiciones			
(-) Bajas/Ventas			
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,014,977.00	1,207,102.00	2,222,079.00

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Detalle	Dep. Acum. Histórica 31 diciembre 2012	Gasto período 2013	Dep. Acum. Histórica al 31 diciembre 2013
Depreciación histórica	21,393.84	10,696.92	32,090.76
Depreciación revaluada			
Depreciación revaluada	32,255.15	16,127.64	48,382.79
Saldo depreciación acumulada	53,648.99	26,824.56	80,473.55

VALOR NETO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Detalle	Saldo 31 diciembre 2013	Saldo depreciación acumulada 31 diciembre 2013	Saldo neto al 31 de diciembre 2013
Terrenos	1,014,977.00	-	1,014,977.00
Edificios	1,207,102.00	80,473.55	1,126,628.45
Total	2,222,079.00	80,473.55	2,141,605.45



Sra Elba G. Botar
Gerente General



CBA Juan Carlos Torres Montenegro
Contador

Registro N° 024063