

**Quito DM, marzo 18 de 2011**

**Señora**

**Elba G. Botar**

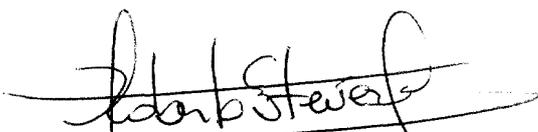
**GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**

**Presente.-**

**Señora Gerente General:**

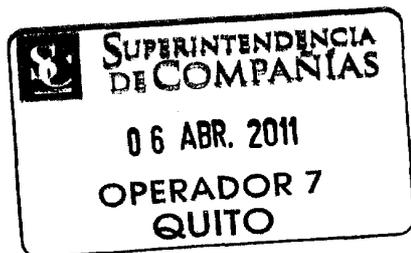
En la presente fecha entrego el Informe Económico por el ejercicio financiero 2010 de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. en mi calidad de COMISARIO PRINCIPAL.

**Atentamente,**



**MBA Ing. Com. Roberto Estévez Guerrero Mgtr**

**C. I. 171165920-9**



**Quito DM, marzo 18 de 2011**

**Señores  
ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.  
Presente.-**

**Señores Accionistas:**

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2010.

### **1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías, y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio de Relaciones Laborales, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la seguridad social y del Municipio en impuestos seccionales.

La actividad económica principal de la empresa es la Planificación, Diseño, Desarrollo y Comercialización de todo tipo de construcciones sean residenciales, edificios, centros comerciales, recreacionales etc., elaboración de prefabricados, importación, exportación y venta de materiales de construcción, **compra - venta de muebles e inmuebles**, y los demás servicios relacionados con el área de la construcción.

### **2. ASPECTOS CONTABLES**

Las transacciones comerciales, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en Los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables.

La administración de la empresa ha estructurado los estados financieros: Balance General, y Estado de Resultados.

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, debe aplicar obligatoriamente las NIFF's y NIC's a partir del ejercicio financiero 2012, por tanto el año de transición es el 2011. Debe aplicar y cumplir con las disposiciones constantes en las siguientes Resoluciones:

<b>Resolución Superintendencia de Compañías</b>	<b>Registro Oficial</b>	<b>Fecha</b>
No. 06.Q.ICI.004	348	04-Sep-06
No. ADM 08199	Suplemento 378	20-Jul-08
No. 08.G.DSC.010	498	31-Dic-08
No. SC.DS.G.09.006	Suplemento 94	23-Dic-09
No. SC.DS.G.10.002	159	26-Mar-10

### **3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL**

Durante el ejercicio 2010, INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A., ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley Orgánica de Régimen Municipal (Derogada y actualmente constante en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Registro Oficial Suplemento N° 303 de 19 de octubre de 2010), Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención; declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de impuesto a la renta; Anexos REOC; Anexo RDEP (Relación de Dependencia; e Impuestos Municipales.

Por iniciar sus operaciones en enero del 2010 y no disponer de empleados y trabajadores, no se han presentado los formularios de utilidades, Decimo Tercero y Cuarto Sueldo debidamente legalizados ante las autoridades del Ministerio de Relaciones Laborales; y de igual manera en lo referente a las obligaciones con la seguridad social.

Respecto de las obligaciones tributarias con otros sujetos activos (Municipio, Superintendencia de Compañías, etc.), la empresa oportunamente cancelará estos tributos en su calidad de sujeto pasivo

### **4. CUSTODIO DE ACTIVOS**

La administración de la empresa ha tenido el debido cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, a través de la contratación de pólizas de seguro, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

## **5. ASPECTO FINANCIERO:**

### **Ver Anexo:**

#### **Índices Financieros 2010**

- Los índices financieros presentados en el anexo que se acompaña, demuestran que la empresa se encuentra plenamente en operación y que los resultados obtenidos permiten asegurar la continuidad de las operaciones en el futuro.
- Los ingresos operacionales en el presente ejercicio US \$ 100.350.00 que corresponde a los arriendos de Asia Car S. A. y de Maresa, empresas que ocupan las instalaciones del sur de la ciudad; los ingresos no operacionales son US \$ 173.71.
- El gasto total asciende a US \$ 61.398.23 y se descompone de US \$ 24.409.13 Gastos Administrativo; US \$ 36.920.00 Gastos Financieros y US \$ 69.10 Gastos Varios.
- El 15% de Participación Utilidad a Trabajadores no se calculó debido a que la empresa no dispone de empleados y su contador se encuentra laborando por facturación.
- La Utilidad neta del ejercicio 2010 es de US \$ 29.309.55 de cuyo valor se debe deducir la Reserva Legal de US \$ 2.930.96.
- El Valor Patrimonial por Acción representa USD 3.93 por acción, considerando que el valor nominativo es de USD 1.00 por cada una.
- El total de activos durante el ejercicio financiero 2010 es de US \$ 985.804.69 y el Activo Corriente es de US \$ 66.815.72 y los Activos Fijos ascienden a US \$ 918.988.97.
- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2010 de solvencia, estabilidad, productividad, rentabilidad y el capital de trabajo, en su conjunto se encuentran dentro de los parámetros normales en el contexto nacional. No existen indicios de riesgos que pongan en peligro la hipótesis de "EMPRESA EN MARCHA", constante en el Marco Conceptual de las NIIF-NIC, aplicable para la empresa de manera obligatoria a partir del 01 de enero de 2012.

## **6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. Desde el punto de vista contable y financiero, en mi opinión, los estados financieros: balance general y estado de resultados, preparados por la administración de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A., presentan

razonablemente la información contable y financiera de acuerdo a la normativa contable vigente en el país.

2. La empresa ha aplicado las disposiciones legales en materia tributaria, societaria, etc., Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.

3. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con la política de cumplir con las disposiciones contables, tributarias, financieras, y otras, así como deberá hacerlo en el momento que aplique con las disposiciones laborales y de seguridad social, para de esta manera continuar alcanzando las metas que se han propuesto los señores inversionistas.

4. Recomendamos a la administración dar cumplimiento con la implementación de las NIIF-NIC durante el ejercicio 2011 y registrar al 01 de enero de 2012, los registros contables de ajuste como consecuencia de este proceso de implementación por primera vez. Se recomienda en este punto que la administración de la empresa, mantenga como política programas de capacitación continua en la aplicación de las NIIF-NIC y paralelamente en las áreas tributaria, laboral y de seguridad social.

5. Recomendamos preparar y presentar los estados financieros a la Superintendencia de Compañías, de acuerdo al Memorando N° SC.Q.ICL.CPAIFRS.10064 de 20 de diciembre de 2010, suscrito por el Lic. Hermes Proaño Loza, Intendente de Control e Intervención, como aplicación de la Resolución N° 08.G.DSC.010, Registro Oficial N° 498 de 31 de diciembre de 2008 y Resolución N° SC.SG.DRS.G.10.007, Registro Oficial N° 336 de 08 de diciembre de 2010.

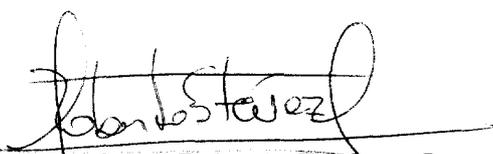
La fecha máxima de presentación de la información financiera por el ejercicio financiero 2010 a la Superintendencia de Compañías es hasta el 25 de abril de 2011.

6. Recomendamos preparar y presentar la declaración de impuesto a la Renta Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2010 al Servicio de Rentas Internas, hasta el 28 de abril de 2011, de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

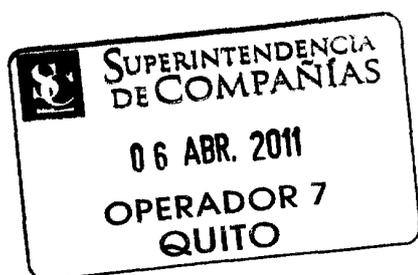
7. Por los fundamentos antes señalados, recomendamos a la asamblea general de accionistas de INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2010.

8. Agradezco a los señores accionistas de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., por haberme permitido desempeñar el cargo de COMISARIO PRINCIPAL de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

**Atentamente,**



**MBA Ing. Com. Roberto Estévez Guerrero Mgtr  
COMISARIO PRINCIPAL  
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**

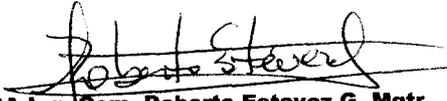


**INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b>Concepto</b>	<b>2010</b>
<b>Activo corriente</b>	
Caja bancos	44.397,09
Cuentas x Cobrar Netas Clientes	10.552,81
Otras cuentas por cobrar	2.511,26
Crédito tributario	936,60
Pagos anticipados	8.417,96
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>66.815,72</b>
<b>Activo No Corriente</b>	
Activo Terreno	387.628,10
Activo Edificios netos	481.360,87
Activo Maquinaria neta	50.000,00
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>918.988,97</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>985.804,69</b>

<b>Concepto</b>	<b>2010</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	
Impuesto a la renta x pagar	9.825,93
Proveedores nacionales	4.396,66
Cuentas por pagar varias (Iva y Reten.)	2.272,55
Garantias por pagar	10.000,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>26.495,14</b>
Préstamos a mutuo	400.000,00
Préstamos accionistas	520.000,00
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>920.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>946.495,14</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital social	10.000,00
Reserva para capitalización	-
Reserva legal	2.930,96
Reserva facultativa	-
Pérdida ejercicios anteriores	-
Utilidad a Disposicion de Accionistas	26.378,60
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>39.309,55</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>985.804,69</b>

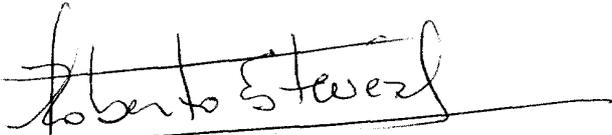

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 06 ABR. 2011  
 OPERADOR 7  
 QUITO

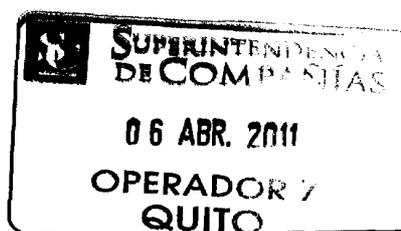
  
**MBA Ing.-Com. Roberto Estevez G. Mgtr**  
**COMISARIO PRINCIPAL**


**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 06 ABR. 2011  
 OPERADOR 7  
 QUITO

**INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

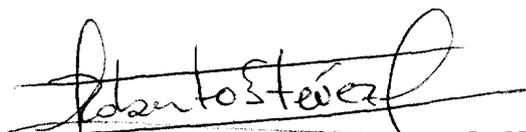
Ingresos operacionales	100.350,00
Otros ingresos	183,71
<b>Total ingresos</b>	<b>100.533,71</b>
Gastos administrativos	24.409,13
Gastos Financieros	36.920,00
Otros gastos	69,10
<b>Total costos y gastos</b>	<b>61.398,23</b>
<b>Utilidad Contable</b>	<b>39.135,48</b>
15% Participación utilidad trabajadores	0,00
<b>Utilidad antes de Imp. a Renta</b>	<b>39.135,48</b>
Impuesto a la renta conciliada	9.825,93
<b>Utilidad neta</b>	<b>29.309,55</b>
Reserva Legal	2.930,96
<b>Utilidad a disposicion de accionistas</b>	<b>26.378,60</b>

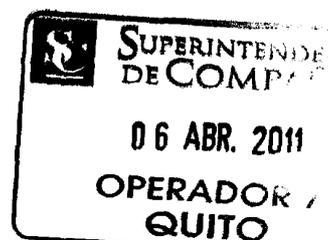
  
**MBA Ing. Com. Roberto Estevez G. Mgtr**  
**COMISARIO PRINCIPAL**



**EMPRESA: INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.****ANEXO: ÍNDICES FINANCIEROS 2010****Informe de Comisario**

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>
<b>1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)</b>	
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente 40.320,58
<b>2. RAZONES DE SOLVENCIA</b>	
2.1. Índice de Solvencia:	2,52
2.2. Prueba del Ácido	2,12
2.3. Prueba de Fuego	1,68
<b>3. RAZONES DE ESTABILIDAD</b>	
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	4,15%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	96,01%
3.3. Patrimonio entre Activo Total	3,99%
<b>4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD</b>	
4.1. Costo de ventas a Ventas:	61,07%
4.2. Utilidad Bruta a ventas:	38,93%
4.3. Utilidad Neta a Total Ingresos	29,15%
4.4. Utilidad Neta a Patrimonio	74,56%
4.5. Utilidad Neta a Capital Social	293,10%

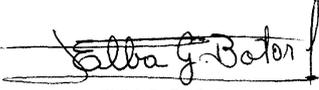
  
MBA Ing. Com. Roberto Estevez G. Mgtr  
**COMISARIO PRINCIPAL**

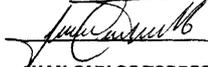


**INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**EN US DOLARES**

<b>ACTIVOS</b>			<b>DICIEMBRE 2.010</b>	<b>%</b>	<b>PASIVOS</b>			<b>DICIEMBRE 2.010</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>				
CAJA - BANCOS		44.397,09	66,45%		IMPUESTOS POR PAGAR		9.825,93	37,09%	
CTAS POR COB. COMERC. NETAS		10.552,81	15,79%		PROVEEDORES POR PAGAR		4.396,66	16,59%	
PAGOS ANTCIPADOS		8.417,96	12,60%		CUENTAS VARIAS POR PAGAR		12.272,55	46,32%	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		2.511,26	3,76%		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>26.495,14</b>	<b>2,69%</b>	
CREDITO TRIBUTARIO		936,60	1,40%		<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>66.815,72</b>	<b>6,78%</b>		PRESTAMOS DE ACCIONISTAS		520.000,00	56,52%	
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>						PRESTAMOS DE MUTUO		400.000,00	43,48%
EDIFICIOS		481.360,87	52,38%		<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>920.000,00</b>	<b>93,32%</b>	
MAQUINARIA		50.000,00	5,44%		<b>PATRIMONIO</b>				
TERRENOS		387.628,10	42,18%		CAPITAL SOCIAL		10.000,00	25,44%	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>918.988,97</b>	<b>93,22%</b>		RESERVA LEGAL		2.930,95	7,46%	
					UTIL. (PERDIDA) DEL EJERCICIO		26.378,60	67,10%	
					<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>39.309,55</b>	<b>3,99%</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>985.804,69</b>	<b>100,00%</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>985.804,69</b>	<b>100,00%</b>	

  
**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPANIAS**  
**06 ABR. 2011**  
**OPERADOR 7**  
**QUITO**

  
**ELBA G. BOTAR**  
**GERENTE GENERAL**

  
**JUAN CARLOS TORRES**  
**CONTADOR**  
**REG. 0.24063**

# INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

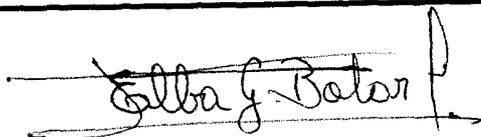
EN US DOLARES

DESCRIPCION	DICIEMBRE 2.010	%
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS OPERACIONALES		
ARRIENDOS	100.350,00	99,82%
OTROS INGRESOS		
VARIOS	183,71	0,18%
TOTAL DE INGRESOS	<b>100.533,71</b>	100,00%
<b>EGRESOS</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	24.409,13	24,28%
GASTOS FINANCIEROS	36.920,00	36,72%
OTROS GASTOS	69,10	0,07%
TOTAL GASTOS	<b>61.398,23</b>	61,07%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<b>39.135,48</b>	38,93%
15 % PARTIC. TRABAJADORES	0,00	
UTILIDAD ANTES IMP. RENTA	<b>39.135,48</b>	38,93%
IMP. A LA RENTA CON CONCILIACION TRIB.	9.825,93	
UTILIDAD NETA	<b>29.309,55</b>	29,15%
RESERVA LEGAL 10 %	2.930,96	
UTILIDAD A DISPOS. ACCIONISTAS	<b>26.378,60</b>	26,24%

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

06 ABR. 2011

OPERADOR  
QUITO



ELBA G. BOTAR  
GERENTE GENERAL



JUAN CARLOS TORRES  
CONTADOR  
REG. 0.24063

# INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

---

Quito, 29 de marzo del 2011

Señores

**ACCIONISTAS DE  
INMOBILIRIA BELA BOTAR S. A.**

Ciudad

De mi consideración:

De conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, corresponde a la Junta General de Accionistas resolver sobre el destino de las Utilidades del Ejercicio Económico correspondiente al año 2010.

Por lo que me permito hacer las siguientes recomendaciones:

- No proceder a distribuir las utilidades a disposición de los señores accionistas que ascienden al monto de US \$ 26.378.60 y mantenerlo para capital de trabajo.
- Las Utilidades a disposición de accionistas que ascienden a la suma de US \$ 26.378.60 proceder a transferirlos a la cuenta Reservas Facultativas, para ir capitalizando la empresa de acuerdo a la estructura patrimonial requerida.



ELBA GUERRERO DE BOTAR  
Gerente General

