

Quito DM, marzo 26 de 2013

**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 2012.

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, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera, 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, debió aplicar obligatoriamente las NIFF's y NIC's a partir del ejercicio financiero 2012, por tanto hemos aplicado y cumplido con las disposiciones constantes en las Resoluciones Pertinentes, y realizó el 01 de enero de este año, los registros contables de ajuste como efecto de este proceso de implementación por primera vez.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL

Durante el ejercicio 2012, 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.

No dispone de empleados y trabajadores, no se han presentado los formularios de utilidades, Decimo Tercero y Cuarto Sueldo ante las autoridades del Ministerio de Relaciones Laborales; y de igual manera en lo referente a las obligaciones con la seguridad social, debido a que no dispone personal bajo relación de dependencia

Respecto de las obligaciones tributarias con otros sujetos activos (Municipio, Superintendencia de Compañías, etc.), la empresa oportunamente cancela 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 2012

- 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 \$ 178.602.00 que corresponde a los arriendos de Asia Car S. A., Maresa, Bela Motor S. A. y Sra. Blanca Gonzalez, empresas que ocupan las instalaciones del sur de la ciudad y Puenbo; los ingresos no operacionales son US \$ 30.24.

- El gasto total asciende a US \$ 100.375.67 y se descompone de US \$ 46.654.52 Gastos Administrativo; y US \$ 53.721.15 Gastos Financieros.
- 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 honorarios.
- La Utilidad neta del ejercicio 2012 es de US \$ 60.257.56 de cuyo valor se debe deducir la Reserva Legal de US \$ 3.424,08.
- El Valor Patrimonial por Acción representa US \$ 7.36 por acción, considerando que el valor nominativo es de USD 1.00 por cada una.
- El total de activos durante el ejercicio financiero 2012 es de US \$ 2'283.917.87 y el Activo Corriente es de US \$ 78.429.00 y los Activos Fijos ascienden a US \$ 2'205.478.87.
- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2012 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.

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 preparar y presentar los estados financieros a la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a las Normas Legales establecidas.

5. Recomendamos preparar y presentar la declaración de impuesto a la Renta Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2012 al Servicio de Rentas Internas, de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

6. 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 2012.

7. 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milton Villegas Álava', written over a horizontal line.

**MBA Ing. Com. Milton Villegas Álava Mgtr
COMISARIO PRINCIPAL
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**

Quito DM, marzo 22 de 2013

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 2012 de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. en mi calidad de COMISARIO PRINCIPAL.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milton Villegas Álava', written over a horizontal line.

MBA Ing. Com. Milton Villegas Álava Mgtr

COMISARIO PRINCIPAL

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

C. I.