

Quito DM, marzo 10 de 2014

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 2013.

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 y del Municipio en impuestos seccionales.

La actividad principal de la compañía 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; servicios de diseño, planificación, arrendamiento, mantenimiento y comercialización de edificios, y 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 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; Normas Internacionales de Contabilidad NIC; Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros comparativos se basan en datos bajo normativas NIIF por 2012 y 2013.

La administración de INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas, según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, presenta los estados financieros por el 2013 bajo NIIF PYMES.

- Los gastos operacionales han experimentado un incremento en el 57.47% y los gastos no operacionales un decremento en el -1.28%, y el total de gastos operacionales y no operacionales un incremento en el 26.02%, comparado con los valores registrados en el ejercicio financiero 2012.
- La Utilidad del ejercicio 2013 es de USD 69.355,22 que comparada con los USD 78.256,57 del 2012 representa un decremento absoluto de USD 8.901,35 y porcentual del -11.37%.
- El Valor Patrimonial por Acción representa USD 150,4905 por acción, considerando que el valor nominativo es de USD 1.00 por cada una.
- El total de activos durante el ejercicio financiero 2013 disminuyó en USD 28.137,64 que representa el -1.23% respecto del año 2012, el valor total de los activos al 31 de diciembre de 2013 es de USD 2.255.780,23
- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2013 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".

6. PROCESO DE AVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., en cumplimiento con lo que dispone el artículo 5 de la Ley Reformativa de la Ley para reprimir el Lavado de Activos, Registro Oficial N° 352 de 30 de diciembre de 2010, que reforma con el artículo innumerado del artículo 3 de la citada Ley.

Con fecha 17 de febrero de 2014 se presentó al señor Byron Valarezo Olmedo, Director de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) una solicitud de exoneración de este cumplimiento por el siguiente fundamento de hecho:

"NO realiza actividades de construcción de unidades habitacionales y/o similares. La actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles, manteniendo apenas cuatro (4) clientes.

Por lo expuesto solicito que la compañía Inmobiliaria Bela Botar S.A., no sea considerada como sujeto obligado a reportar a la UAF, para lo cual adjunto una Declaración Juramentada ante Notario Público de esta ciudad." INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., 2014

A la fecha de emisión del presente informe, no se tiene aún la respuesta de la Institución Pública de Control, la UAF.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL

En la parte societaria, la administración de la empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

Durante el ejercicio 2013, INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., en su calidad de contribuyente ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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; declaración de impuesto a la renta personas jurídicas por el ejercicio 2012; Anexos ATS- Transaccional Simplificado, RDEP - Relación de Dependencia; APS - Participes, Socios y Accionistas, Contribución a la Superintendencia de Compañías e Impuestos Municipales.

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:

- Los índices financieros, demuestran que INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. se encuentra plenamente en operación y que los resultados obtenidos permiten asegurar la continuidad de las operaciones en el futuro.
- Las ingresos operacionales en el presente ejercicio han experimentado un incremento del 9.63%, con respecto al ejercicio financiero 2012. Los ingresos totales crecieron en el 9.66% con respecto al 2012.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, en mi opinión: El Estado se Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y notas Explicativas, 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, reglamentarias y resolutivas 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 como se ha venido haciendo hasta la fecha, para de esta manera continuar alcanzando las metas que se han propuesto los señores inversionistas y el personal ejecutivo, administrativo y de producción de la compañía.
4. Recomendamos preparar y presentar la declaración de impuesto a la Renta Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2013 al Servicio de Rentas Internas, hasta el 28 de abril de 2014, de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.
5. 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 2013.
6. 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,


CPA Ing. Com. Diego Guillermo Galarza T. Mgtr.
Registro Nacional CPA N° 6915
COMISARIO PRINCIPAL
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.