Quito DM, 14 de Marzo del 2017

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

Señora Representante Legal en la presente fecha entrego el informe económico por el ejercicio fiscal 2016 de la Empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. en mi calidad de COMISARIO PRINCIPAL.

Atentamente;

CPA Ing. Com. Diego Guillermo Galarza T. Mgtr.
Registro Nacional CPA Nº 6915
COMISARIO PRINCIPAL

Quito DM, marzo 14 de 2017

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 2016. los Estados Financieros sujetos a revisión y opinión han sido preparados bajo la Normativa Internacional de Información Financiera para PYMES.

La Superintendencia de Compañías emite la Resolución N° SCV.DSC.G.14.009, Registro Oficial N° 292 DE 10 DE JULIO DE 2014, "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS FINANCIEROS, FINANCIAMINETO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PARA LAS COMPAÑÍAS" y en la disposición Derogatoria se derogan las siguientes Resoluciones:
Resolución SC.DSC.G.11.O12 de diciembre 9 de 2011 publicada en el Registro Oficial N° 617 del 12 de enero de 2012; Resolución SC.DSC.G.12.010 del 20 de junio de 2012 publicada en el Registro Oficial 733 de junio 27 de 2012; Resolución SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre de 2013 publicada en el Registro Oficial N° 112 de octubre 30 de 2013 y la Resolución SC.DSC.G.14.007 de abril 4 de 2014 publicada en el Registro Oficial N° 234 de abril 28 del mismo año.

En la Resolución N° SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre de 2013 publicada en Registro Oficial N° 112 de octubre 30 de 2013, artículo 37 se establecía:

"Artículo 37.- El Comisario o el auditor interno del sujeto obligado, según corresponda, deberá instrumentar los controles adecuados que le permitan detectar incumplimientos de las disposiciones que para la prevención de lavado de activos se contempla en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en su reglamento general , así como en la presente resolución .Esta obligación incluye el examen de las funciones que cumplen los administradores de la entidad y el oficial der cumplimiento.
Adicionalmente, el Comisario o el auditor interno, según corresponda, deberá elaborar un reporte trimestral especial dirigido al Directorio y a la falta de este al representante legal de la compañía controlada, en el que detallará las conclusiones obtenidas en el proceso de evaluación del cumplimiento de las normas sobre prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, salvo que se detecten situaciones extraordinarias que deban ser reportadas en forma inmediatas.
El incumplimiento, omisión o negligencia por parte de los comisarios serán sancionados conforme lo establece la Ley y Reglamento emitidos por la Superintendencia de Compañías."

Por lo tanto, a partir del ejercicio financiero, los comisarios no tenemos esta responsabilidad de información,

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., PROVEEDORA AUTOMOTRIZ S.A.C.I., 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 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; servicio 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 Financieras (CINIIF), así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros se basan en datos bajo normativas NIIF por 2016, 2015, 2014 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 Cambios 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 2016 bajo NIIF PYMES.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS .

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 2016, 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 Organizaciones 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 2015; 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 como otros sujetos activos (Municipios, 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 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.

- Los ingresos operacionales en el presente ejercicio han experimentado un incremento del 25.85% con respecto al ejercicio financiero 2015. Los ingresos totales crecieron en el 14.08% con respecto al 2015.

- Los gastos operacionales han experimentado un decremento en -1.48% y los gastos no operacionales un incremento del 41.99%, y el total de gastos operacionales y no operacionales un decremento en el -1.47%, comparado con los valores registrados en el ejercicio financiero 2015.

- La Utilidad neta del ejercicio 2016 es de USD 60.064,78 que comparada con los USD 35.880,23 del 2015 representa un incremento absoluto de USD 24.184,55 y porcentual del 67.40%.

- El Valor Patrimonial por Acción representa USD 160.0851 por acción, considerando que el valor nominativo es de USD 1.00 por cada una.

- El total de activos durante el ejercicio financiero 2016 presenta un decremento en USD 16.772,30 que representa el -0.78% respecto del año 2015, el valor total de los activos al 31 de diciembre de 2016 es de USD 2.140.740,76

- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2016 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 EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.S., en cumplimiento con lo que dispone el artículo 5 de la Ley Reformatoria 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, presentó con fecha 17 de febrero de 2014 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 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".

Con fecha 09 de julio de 2014 la Unidad de Análisis Financiero (UAF) mediante oficio N° UAF-DAJ-DG-2014-1307 y como respuesta a la solicitud de exoneración presentada por la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., antes descrita, en la parte pertinente manifiesta:
"Señores representantes Legales, Sectores: Inmobiliarios, Constructores, Comercializadora de vehículos, Presente.- En atención a los oficios recibidos en la Unidad de Análisis Financiero, por parte de los sujetos obligados; en las cuales se indica que: no se dedican de manera habitual a las actividades de Inmobiliarias y/o Constructoras, y/o comercializadora de vehículos; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 y 8 de las resoluciones UAF-DG-2012-0106 de 19 de diciembre de 2012 y UAF-DG-2011-0052 de 26 de septiembre de 2011 respectivamente me permito indicar lo siguiente:

Por lo expuesto, luego del análisis y revisión respectiva, y por cumplir con los presupuestos de la resolución arriba referida; las compañías pertenecientes a los sectores de Inmobiliarias y/o Constructoras de vehículos; detalladas a continuación, no son consideradas como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financieros.

Con fecha 18 de julio de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución de Compañías N° SCV.DSC.14.009, "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS".

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., cumple con lo dispuesto en los artículos 10 y 23:

"Art. 10.- La política y los procedimientos de "Conozca a su cliente" buscan identificarlo adecuadamente e implican verificar y soportar todos los datos de los clientes actuales, sean ocasionales o permanentes, e incluso de los potenciales.

Art. 23.- Para el sector de alquiler de inmuebles, en aquellas transacciones u operaciones individuales o múltiples que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a los tres mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, se requerirá información básica.

Está en proceso de nombrar al oficial de cumplimiento, aún cuando se puede aplicar la Disposición Transitoria Primera:

"PRIMERA: Las compañías que realicen transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US4 10,000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, en mi opinión, los estados financieros: balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujo de efectivo y notas explicativas, preparados por la administración de la empresa INMOBILIARIA BELA BOTA 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 cualquier riesgo con las instituciones de control.

3. Recomiendo 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.

4. Recomiendo preparar y presentar la declaración de impuesto a la Renta de Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2016 al Servicio de Rentas Internas, hasta el 28 de abril de 2017, de conformidad con las disposiciones de la Ley respectiva y presentar los Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma que establezca la institución de control.

5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la Asamblea General de Accionistas de INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A. aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2016.

6. Recomiendo a los señores accionistas designar como oficial de cumplimiento a la Representante Legal de la Empresa de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera.

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,

CPA Ing. Com. Diego Guillermo Galarza T. Mgtr.
Registro Nacional CPA N° 6915
COMISARIO PRINCIPAL