

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

INDICE

- 1. CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL**
- 2. ORDEN DEL DIA**
- 3. LISTADO DE ACCIONISTAS A DICIEMBRE/2010**
- 4. INFORME DE GERENCIA**
- 5. INFORME DEL COMISARIO**
- 6. ESTADOS FINANCIEROS 2010**
- 7. RECOMENDACIÓN PARA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS SOCIALES**

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

CONVOCATORIA

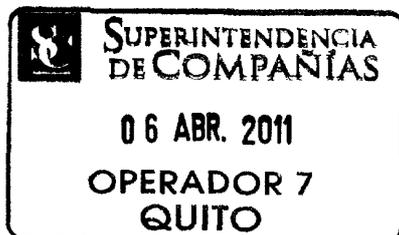
A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

Se convoca a los señores accionistas de la Compañía Inmobiliaria Bela Botar S. A. a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día martes 29 de Marzo del 2011 a las 09:00 horas en las oficinas de la empresa ubicadas en la Av. 10 de Agosto N20 70 de la Ciudad de Quito; para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Informe del Gerente General, y Comisario de la compañía.
2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2010.
3. Resolver sobre el destino de las Utilidades del Ejercicio Económico 2010.
4. Nombrar Presidente y Gerente General de la compañía y fijar sus remuneraciones.
5. Elegir Comisario Principal y Suplente de la Compañía y figar sus remuneraciones.

Se convoca de manera especial al Comisario Principal de la Compañía Ing. Roberto Estévez Guerrero

Los documentos que van a ser conocidos por la Junta General se hallan a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la compañía en la dirección antes señalada.



Quito DM. 15 de marzo del 2011

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elba G. Botar". The signature is written over a horizontal line.

Elba Guerrero de Botar
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

ORDEN DEL DIA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DEL 29 DE MARZO DEL 2011

- 1. INFORME DEL GERENTE GENERAL Y COMISARIO DE LA COMPAÑIA**
- 2. CONOCIMIENTO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2010**
- 3. RESOLVER SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2010**
- 4. NOMBRAR PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA Y FIJAR SUS REMUNERACIONES.**
- 5. ELEGIR COMISARIO PRINCIPAL Y SUPLENTE DE LKA COMPAÑIA Y FIJAR SUS REMUNERACIONES.**

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	CAPITAL SOCIAL	% PARTIC
PROVEEDORA AUTOMOTRIZ S.A.C.I.	4.812	4.812,00	48,1200%
EVA FRIEDMAN DE BOTAR	944	944,00	9,4400%
ELBA GUERRERO DE BOTAR	3.244	3.244,00	32,4400%
MARCELO GUERRERO MURIEL	500	500,00	5,0000%
JULIO ANTONIO ALVAREZ GUERRA	500	500,00	5,0000%
TOTAL	10.000	10.000,00	100,00%

NOTA: VALOR NOMINAL DE CADA ACCION US \$ 1 (UN DÓLAR AMERICANO)

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS
ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
DEL 2.010

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero, literal h) de los estatutos sociales de la compañía, pongo en conocimiento de los señores accionistas el informe sobre las actividades administrativas, operativas, económicas, y financieras más importantes correspondientes al ejercicio económico del año 2010.

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.-

Durante este ejercicio económico del 2010,

- La compañía Inmobiliaria Bela Botar S. A. se constituyó el 21 de diciembre del 2009 en la Notaria Decimo Cuarta del Cantón Quito, siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.10.000037 del 6 de enero del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de enero del 2010 bajo el No. 74 del tomo 141.
- En Junta General extraordinaria de accionistas del 12 de enero del 2010 se procedió a la designación del Presidente y Gerente General quienes tendrán la administración a su cargo.
- El 14 de enero del 2010 se realizó la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas que aprobó la adquisición del inmueble de Bela Motor S. A. y la contratación de un crédito de hasta US \$ 550.000,00, fondos destinados para esta finalidad y capital de trabajo.
- El 25 de marzo se procedió a la contratación de un crédito de mutuo por US \$ 520.000,00 y a la adquisición del inmueble ubicado en la Av. Maldonado, en el sector del Recreo en el monto de US \$ 500.000,00; inmueble que comprende 5.394,50 m2 de terreno y 3.190 m2 de construcción en dos cuerpos ciertos.
- El mes de abril se procedió a firmar un adendum ampliatorio a los contratos de arrendamiento que mantenían las compañías MARESA Y ASIA CAR con los antiguos propietarios, empresas a las que se respeto las condiciones firmadas en el contrato original.
- El 7 de octubre del 2010 se realiza la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas para conocer y aprobar la adquisición de un bien inmueble Ubicado en Puembo que pertenece al "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BG DOS MIL CUATRO" el mismo que es de interés para la compañía, así como autorizar a los administradores la contratación del crédito requerido para la adquisición del inmueble hasta por el monto de US \$ 400.000,00.

- El 12 de noviembre se firma la escritura de compra-venta por el monto de US \$ 420.000.00 y se inscribe en el Registro de la Propiedad el 22 de diciembre del 2010.
- El inmueble de Puenbo comprende 5.126.60 m2 de terreno, 1.067.87 m2 de galpones industriales, 408.36 m2 de área administrativa y 120.84 m2 de vivienda guardián, además dispone 917.42 m2 de cerramiento perimetral y 4.073.12 m2 de piso asfaltado, Infraestructura industrial que permitirá operar cualquier industria.
- En este inmueble funcionó la Empresa HERDIPE CIA. LTDA., la misma que se dedicaba a la producción de alimento balanceado, y disponía la maquinaria necesaria para este proceso productivo, la misma que se encuentra avaluada en US \$ 192.200.00 y fuera adquirida por la Inmobiliaria en US \$ 50.000.00.
- Sé efectuó mantenimiento preventivo de los Equipos y Maquinarias que dispone la compañía en la Planta de Alimentos Balanceados, con la finalidad de poner en Venta dicha maquinaria, de igual forma se ha procedido con las instalaciones, teniendo como objetivo primordial, el evitar daños que puedan causar el deterioro y destrucción de la maquinaria y el inmueble.
- En caso de no venderse la maquinaria sería conveniente realizar un estudio de factibilidad para poner en funcionamiento la Planta y proceder a operar en condiciones favorables para la compañía.
- Se realizó un estudio de mercado con la colaboración de BELA MOTOR S. A. Y PROVEEDORA AUTOMOTRIZ S.A.C.I. para ver la posibilidad de poner en funcionamiento una Rectificadora de Motores en ese lugar, el estudio determinó que se evidencia la necesidad de una rectificadora de motores para atender los sectores de Pifo, Yaruquí, Checa, Quinche, Azcásubi, Puenbo, Pintag, Tumbaco y Cumbaya; en cuyos sectores se encuentran 83 talleres mecánicos y gran parte de ellos llevan sus trabajos a Quito, pero les toma mucho tiempo; si se brinda un excelente servicio con la maquinaria adecuada y los técnicos capacitados se puede convertir en una excelente fuente de ingresos y rentabilidad para los inversionistas.

Además la cercanía al nuevo aeropuerto de Quito nos permitirá atender nuevos mercados que se generen en la zona.

- Las Maquinarias, Equipos, e Instalaciones en general así como todos los activos de la empresa se encuentran debidamente protegidos y asegurados contra todo riesgo.
- La compañía dispone de un contador que presta sus servicios bajo la modalidad de honorarios.
- Se trabaja con el sistema de computación SOFTWARE (ABACO) que opera de forma normal.

- Los principales objetivos propuestos para el año 2010 se cumplieron y se están desarrollando los nuevos objetivos.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

INGRESOS:

Del total **de ingresos netos** que ascendió a US \$ 100.533.71 el 99.81 % corresponde a alquileres de inmuebles, y el 00.18 % a rendimientos financieros.

Es necesario resaltar que la recuperación de cartera es normal.

SITUACION FINANCIERA.- **(En Dólares)**

El total de activos en el 2010 fue de US \$ 985.804.69

En el Activo los rubros de mayor representación lo conforman:

TERRENOS	387.628	39,32 %
EDIFICIOS	481.360	48,82 %
MAQUINARIA	50.000	5,07 %
BANCOS	44.397	4,50 %

Como podemos apreciar los terrenos y edificios representan el 88.14 % de los activos totales.

Las cuentas por cobrar ascienden a US \$ 13.064.07 y corresponde al canon de arrendamiento del mes de diciembre de Asia Car y Maresa.

En el pasivo las cuentas principales son:

PREST. ACCION.	520.000	52,75 %
CUENTAS X PAGAR	400.000	40,58 %

El pasivo lo conforman las Obligaciones contraídas para la adquisición de los inmuebles.

La utilidad a disposición de los accionistas asciende al monto de US \$ 26.378.59 que representa el 26.24 % de los ingresos netos, valor neto a disposición de los accionistas una vez efectuadas las provisiones para pago de impuestos, reserva legal y luego de la conciliación tributaria.

Los principales índices financieros nos permiten observar la situación económica y financiera en la que se encuentra la empresa y se detallan a continuación.

SOLVENCIA	2,52
LIQUIDEZ	1,68
END. TOTAL	96,01 %
END. LARGO PLAZO	93,32 %
UTIL. NETA A PATRIMONIO	74,56 %
UTIL. NETA A INGRESOS	29,15 %
CAPITAL DE TRAB	40.320,58

Por los resultados obtenidos podemos observar que Inmobiliaria Bela Botar S. A. mantiene buena Solvencia y liquidez que le permite cumplir sus obligaciones de corto plazo.

El capital de trabajo es satisfactorio pero es necesario considerar que se mantiene obligaciones (US \$ 920.000,00).

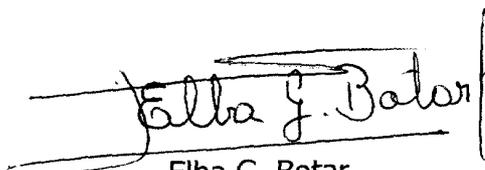
Los ingresos netos representan el 249.34 % del capital del trabajo,

El margen neto de utilidad es del 26.24 % en relación con los ingresos y la tasa de retorno del patrimonio es del 26.38 %, obteniéndose una rentabilidad de US \$ 1.64 por cada acción de un valor nominal de US \$ 1,00; que si comparamos con las tasas de interés que ofrece el sistema financiero es una muy buena rentabilidad.

El numero de acciones emitidas es de 10.000 de un valor nominal de US \$ 1,00

AGRADECIMIENTO.-

Deseo expresar mi agradecimiento a los señores Accionistas por su confianza depositada en esta Administración, ello nos ha permitido mantener las actividades en forma oportuna y de la manera más eficiente posible.



Elba G. Botar
Gerente General

