



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

16 ABR. 2012

OPERADOR 9
QUITO

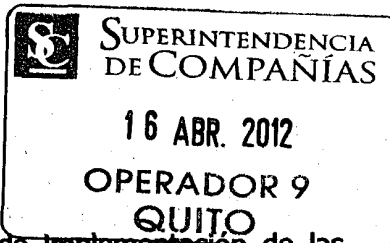
INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS
ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
DEL 2.011

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 2011.

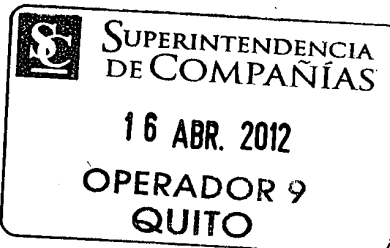
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.-

Durante este ejercicio económico del 2011,

- 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.
- El 1 de junio del 2011, se procedió a la firma del contrato de arrendamiento con la compañía Bela Motor S. A. de parte de nuestras instalaciones en el sector de Puembo, el mismo que comprende 1.774.62 m2 de terreno con pavimento flexible (asfalto) para circulación y parqueadero, Dos (2) plantas de oficinas administrativas con una superficie de 400 m2., Un (1) galpón Industrial de 540.87 m2., y otras aéreas por 207.15 m2.
- Con la finalidad de dar facilidades para el funcionamiento de los talleres de Bela Motor S. A., se realizaron adecuaciones en las instalaciones por aproximadamente US \$ 40.000,00.
- El mes de diciembre se procedió a firmar la renovación del contrato de arriendo con la compañía MARESA por cuatro años, con un canon de arrendamiento de US \$ 6.500 más IVA y un incremento anual de acuerdo al Índice de Inflación del país.
- Con ASIA CAR se mantiene vigente el contrato hasta el 6 de octubre del 2016 y se está realizando incrementos anuales de acuerdo a la inflación registrada en el país.
- Se han realizado gestiones tendientes a negociar la maquinaria de la planta de alimentos balanceados que disponemos, incluso se ha contactado con compañías de corredores de inmuebles y maquinarias de AFABA, pero sin obtener resultados positivos



- Conforme a las normas Legales se inicio el proceso de implementación de las Normas NIFF que deberemos aplicar a partir de enero del 2012.
- Se ha capacitado al personal que estará inmerso en esta implementación a través de seminarios en centros especializados en implementación de NIFF.
- Se realizo el avalúo de los inmuebles, maquinarias y equipos para implementar las NIFFS y se adoptó políticas de acuerdo a su vida útil.
- Se presentó a la Superintendencia de Compañías toda la información requerida para la adopción de las NIFFs, como son el Cronograma y el efecto de la implementación
- 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, pero hasta el momento no ha sido posible, a pesar del interés presentado por varias personas, pero el alto costo que implica desmontar, transportar y volver a armar la planta en otro lugar ha sido el principal impedimento.
- El inmueble de Puembo comprende 5.126.60 m2 de terreno, de los cuales 1.774.62 m2 están arrendados a Bela Motor S. A. y se dispone de 3.3351.98 m2 incluyendo un galpón industrial de 504.25 m2, infraestructura industrial que permitirá operar cualquier industria, por lo que en caso de no venderse la maquinaria sería conveniente realizar un estudio de factibilidad para poner en funcionamiento la Planta y proceder a la producción y comercialización de alimentos balanceados, o proceder arrendar el galpón como bodegas.
- 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 2011 se cumplieron y se están desarrollando los nuevos objetivos.



ACTIVIDADES ECONOMICAS:

INGRESOS:

Del total de **ingresos netos** que ascendió a US \$ 155.103.07 el 99.96 % corresponde a alquileres de inmuebles, y el 00.04 % a rendimientos financieros en la cuenta corriente.

Es necesario resaltar que la recuperación de cartera es casi normal.

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

El total de activos en el 2011 fue de US \$ 961.448.85

En el Activo los rubros de mayor representación lo conforman:

EN DOLARES	2011	2010	VARIACION	%
TERRENOS	387.628	387.628	0	0,00 %
EDIFICIOS	456.759	481.360	22.551	-4,68 %
MAQUINARIA	50.000	50.000	0	0,00 %
INSTALACIONES	37.049	0	37.049	100,00 %

Como podemos apreciar los terrenos, edificios e instalaciones representan el 96.88 % de los activos totales.

Las cuentas por cobrar ascienden a US \$ 12.174.64 y corresponde al canon de arrendamiento del mes de diciembre de Asia Car y Maresa.

En el pasivo las cuentas principales son:

EN DOLARES	2011	2010	VARIACION	%
PREST. ACCION. LP	490.000	520.000	-30.000	-5,76 %
CUENTAS X PAGAR	37.919	26.495	11.424	43,12 %
ANTICIPO CLIENTES	90.860	0	90.860	100,00%
OTROS PASIVO L. PLAZO	269.115	400.000	130.885	-32.72%

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 \$ 30.816.70 que representa el 19.88 % 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.

INDICE	2011	2010
SOLVENCIA	0.23	2,52
LIQUIDEZ	0.23	1,68
END. TOTAL	92.20%	96,01 %
END. LARGO PLAZO	7.591%	9.200 %
UTIL. NETA A PATRIMONIO	47%	75 %
UTIL. NETA A INGRESOS	22%	29 %
CAPITAL DE TRAB	-98.767	40.321

Por los resultados obtenidos podemos observar que Inmobiliaria Bela Botar S. A. mantiene baja Solvencia y liquidez, pero esto se debe a que en su pasivo corriente consta el Anticipo de Clientes por US\$ 90.860 correspondiente al arriendo pagado por anticipado por Bela Motor S. A.

No se dispone capital de trabajo pero es necesario considerar que se mantiene obligaciones por US \$ 90.860,00 que son arriendos por devengar.

El margen neto de utilidad es del 22 % en relación con los ingresos y la tasa de retorno del patrimonio es del 47 %, obteniéndose una rentabilidad de US \$ 3.42 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.

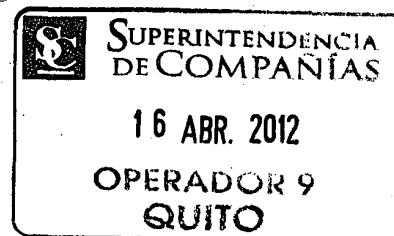
El numero de acciones emitidas es de 10.000 de un valor nominal de US \$ 1,00

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

Elba G. Botar
Gerente General



INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EN DOLARES

ACTIVOS	DICIEMBRE 2.011	%	DICIEMBRE 2.010	%	DIFERENCIA 12-11 / 12-10	%
CAJA - BANCOS	773,08	2,58%	44.397,09	66,45%	-43.624	-98,26%
CTAS POR COB. COMERC. NETAS	10.603,79	35,33%	10.552,81	15,79%	51	0,48%
PAGOS ANTICIPADOS	1.356,07	4,52%	8.417,96	12,60%	-7.062	-83,89%
IMP. ANTICIPADOS	17.279,52	57,57%	936,60	1,40%	16.343	1744,92%
CUENTAS POR COBRAR VARIAS		0,00%	2.511,26	3,76%	-2.511	-100,00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	30.012,48	3,12%	66.815,72	6,78%	-36.803	-55,08%
ACTIVO FIJO NETO						
EDIFICIOS	456.759,43	49,04%	481.360,87	52,38%	-24.601	-5,11%
MAQUINARIA Y EQUIPOS	50.000,00	5,37%	50.000,00	5,44%	-	0,00%
MUEBLES Y ENSERES	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
TERRENOS	387.628,10	41,62%	387.628,10	42,18%	-	0,00%
EQUIPOS DE COMPUTACION	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
INSTALACIONES	37.048,86	3,98%	0,00	0,00%	37.049	0,00%
LICENCIAS, PAG WEB	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
TOTAL ACTIVO FIJO	931.436,39	96,88%	918.988,97	93,22%	12.447	1,35%
TOTAL ACTIVOS	961.448,85	100,00%	985.804,69	100,00%	-24.356	-2,47%

Elba G. Botar
ELBA G BOTAR
GERENTE GENERAL

Juan Carlos Torres
JUAN CARLOS TORRES
CONTADOR GENERAL

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
16 ABR. 2012
OPERADOR 9
QUITO

EN DOLARES


**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS**
 16 ABR. 2012
 OPERADOR 9
 QUITO

EN DOLARES


 SUPERINTENDENCIA
 DE COMPAÑÍAS
 6 ABR. 2012
 OPERADOR 9
 QUITO

EN DOLARES

356 -2.47%

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS**

15 ABR. 2012

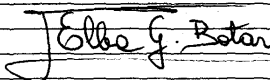
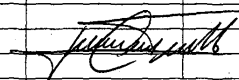
OPERADOR 9

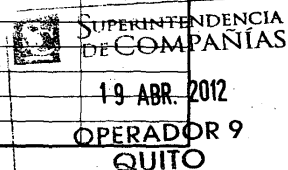
QUITO

INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EN DOLARES

INGRESOS	DICIEMBRE 2.011	%	DICIEMBRE 2.010	%	DIFERENCIA 12-11 / 12-10	%
VENTAS NETAS	155.048,00	100,00%	100.350,00	100,00%	-54.698	-54,51%
(-) COSTO DE VENTAS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	155.048,00	100,00%	100.350,00	100,00%	-54.698	-54,51%
EGRESOS						
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-50.713,79	-32,71%	-24.409,13	-24,32%	26.305	-107,77%
GASTOS FINANCIEROS	-59.329,13	-38,27%	-36.920,00	-36,79%	22.409	-60,70%
TOTAL GASTOS	-110.042,92	-70,97%	-61.329,13	-61,12%	48.714	-79,43%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	45.005,08	29,03%	39.020,87	38,88%	-5.984	-15,34%
OTROS INGRESOS	55,07	0,04%	183,71	0,18%	129	70,02%
OTROS GASTOS (EGRESOS)		0,00%	-69,10	-0,07%	-69	100,00%
UTILIDAD ANTES DEL 15 % TRAB.	45.060,15	29,06%	39.135,48	39,00%	-5.925	-15,14%
(-) 15 % TRABAJ.	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
UTILIDAD NETA	45.060,15	29,06%	39.135,48	39,00%	-5.925	-15,14%
(-) IMP. A LA RENTA LUEGO CONC. TRIB.	-10.819,37	-6,98%	-9.825,93	-9,79%	993	-10,11%
UTIL. DESP. IMP RENTA	34.240,78	22,08%	29.309,55	29,21%	-4.931	-16,82%
(-) RESERVA LEGAL	-3.424,08	-2,21%	-2.930,96	-2,92%	493	-16,82%
UTIL. A DISP. ACCIONISTAS	30.816,70	19,88%	26.378,60	26,29%	-4.438	-16,82%
  ELBA G BOTAR GERENTE GENERAL JUAN CARLOS TORRES CONTADOR GENERAL						



INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EN DOLARES

INGRESOS	DICIEMBRE 2.011	%	DICIEMBRE 2.010	%	DIFERENCIA 12-11 / 12-10	%
VENTAS NETAS	155.048,00	100,00%	100.350,00	100,00%	-54.698	-54,51%
(-) COSTO DE VENTAS	0,00	0,00%		0,00%	-	0,00%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	155.048,00	100,00%	100.350,00	100,00%	-54.698	-54,51%
EGRESOS						
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-50.713,79	-32,71%	-24.409,13	-24,32%	26.305	-107,77%
GASTOS FINANCIEROS	-59.329,13	-38,27%	-36.920,00	-36,79%	22.409	-60,70%
TOTAL GASTOS	-110.042,92	-70,97%	-61.329,13	-61,12%	48.714	-79,43%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	45.005,08	29,03%	39.020,87	38,88%	-5.984	-15,34%
OTROS INGRESOS	55,07	0,04%	183,71	0,18%	129	70,02%
OTROS GASTOS (EGRESOS)		0,00%	-69,10	-0,07%	-69	100,00%
UTILIDAD ANTES DEL 15 % TRAB.	45.060,15	29,06%	39.135,48	38,00%	-5.925	-15,14%
(-) 15 % TRABAJ.	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
UTILIDAD NETA	45.060,15	29,06%	39.135,48	38,00%	-5.925	-15,14%
(-) IMP. A LA RENTA LUEGO CONC. TRIB.	-10.819,37	-6,98%	-9.825,93	-9,79%	993	-10,11%
UTIL. DESP. IMP RENTA	34.240,78	22,08%	29.309,55	29,21%	-4.931	-16,82%
(-) RESERVA LEGAL	-3.424,08	-2,21%	-2.930,96	-2,92%	493	-16,82%
UTIL. A DISP. ACCIONISTAS	30.816,70	19,88%	26.378,60	26,29%		

Elba G. Botar

ELBA G BOTAR
GERENTE GENERAL

Juan Carlos Torres

JUAN CARLOS TORRES
CONTADOR GENERAL



138 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

19 ABR. 2012

OPERADOR 9
QUITO