

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS**  
**ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA**  
**INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO**  
**DEL 2.015**

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 2015.

**ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.-**

Durante este ejercicio económico del 2015,

- La Compañía Inmobiliaria Bela Botar S. A. se constituyó el 21 de diciembre del 2009 en la Notaria Decimo Cuarta del Cantón Quito, y mantiene sus operaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.
- El mes de enero del 2015 se procedió con la compañía MARESA al incremento anual de acuerdo con el contrato suscrito y el nuevo arriendo fue de US \$ 7.208.38 más IVA, empresa que mantiene contrato vigente hasta diciembre del año 2015.
- Con ASIA CAR se mantiene vigente el contrato hasta el 6 de octubre del 2016 y se está realizando incrementos anuales, desde enero el canon de arrendamiento es de US \$. 6.039.50 más IVA.
- Provedora Automotriz SACI, mantiene un galpón en el monto de US \$ 1.500.00 mensuales en el mismo que funciona la sucursal.
- En la Junta General de marzo, en vista que los Activos Totales de la compañía superan el US \$ 1'000.000, se ratificó al Ing. Armando Lituma como Auditor Externo de la compañía
- Durante el año 2015 se realizaron abonos por US \$ 64.000,00 al Crédito de Mutuo que mantenemos con los señores accionistas y se unificaron las cuentas de Préstamos de accionistas, siendo a la fecha el saldo de US \$ 590.000,00.
- En el 2015 se pagaron intereses por créditos que se mantiene con los accionistas por la suma de US \$ 50.547,99
- Se procedió a tomar el seguro contra todo riesgo de las instalaciones que son propiedad de Inmobiliaria Bela Botar.

- Se procedió a la venta de la maquinaria que disponía la empresa para la planta de Balanceado en la suma de US \$ 40.000,00, valor cancelado de contado
- Durante todo el año se mantuvo desocupado el galpón que arrendábamos a la Planta de Balanceado, sin que se pudiera arrendar a pesar de ofrecer un precio muy conveniente.
- La administración ha dado seguimiento y cumplimiento a todas las normas Legales durante el ejercicio 2015; los registros contables y las obligaciones contraídas se encuentran al día.
- La compañía dispone de un contador que presta sus servicios bajo la modalidad de honorarios.
- Conforme a lo aprobado en la Junta General de Accionistas se procedió a transferir el 50 % las utilidades a disposición de los señores accionistas a la cuenta Reservas Facultativas y al pago de dividendos por el 50 % restante.
- Los principales objetivos propuestos para el año 2015 se cumplieron y se están desarrollando los nuevos objetivos.

### **ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

#### **INGRESOS:**

El total **de ingresos netos** del año 2015 son de US \$ 217.651.67 es decir el 12.81 % más que el año 2014 que fue de 192.864.66 y corresponde a alquileres de inmuebles, y la venta de la maquinaria de la planta de balanceado.

Es necesario resaltar que la recuperación de cartera es normal.

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

El total de Activos en el 2015 fue de US \$ 2` 157.513.06.

En el Activo los rubros de mayor representación lo conforman:

<b>EN DOLARES</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>TERRENOS</b>	<b>1'014.977</b>	<b>1'014.977</b>	<b>0</b>	<b>0.00 %</b>
<b>EDIFICIOS</b>	<b>1'071.516</b>	<b>1'098.341</b>	<b>-26.825</b>	<b>-2,44 %</b>
<b>MAQUINARIA</b>	<b>0.000</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>100,00 %</b>
<b>INSTALACIONES</b>	<b>29.639</b>	<b>33.343</b>	<b>-3705</b>	<b>11,11 %</b>

Como podemos apreciar los terrenos, edificios e instalaciones representan el 95.66 % de los activos totales.

La maquinaria de la Planta de Balanceado está registrada contablemente como Activo Corriente para la venta

Las cuentas por cobrar ascienden a US \$ 9.471.86 y corresponden a canon de arrendamientos del mes de diciembre.

En el pasivo las cuentas principales son:

<b>EN DOLARES</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>PREST. ACCION. LP</b>	<b>490.000</b>	<b>529.999</b>	<b>-39.999</b>	<b>-7,55 %</b>
<b>CUENTAS X PAGAR</b>	<b>10.050</b>	<b>10.007</b>	<b>43</b>	<b>580,14 %</b>
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>	<b>0</b>	<b>8.940</b>	<b>-8.940</b>	<b>100%</b>
<b>PRESTAMOS DE MUTUO</b>	<b>164.000</b>	<b>184.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-10.87%</b>

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

Se mantiene una garantía de US \$ 1.000,00 por el arrendamiento de la Oficina que ocupa la compañía en el Edificio Botar.

La Utilidad Neta asciende al monto de US \$ 73.028.32 que representa el 37.87 % del total de ingresos por alquiler de inmuebles; es decir el 5.30 % más que en el 2014 que fue de US \$ 69.355.22; valor neto del que se deberá efectuar las provisiones para pago de impuesto a la renta y luego de la conciliación tributaria.

La Utilidad a Disposición de los señores Accionistas asciende al monto de US \$ 56.684.49

El Patrimonio lo conforma:

<b>EN DOLARES</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>6.355</b>	<b>6.355</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>	<b>141.393</b>	<b>87.324</b>	<b>54.069</b>	<b>61.92 %</b>
<b>UTILIDAD DISP. ACCION.</b>	<b>56.684</b>	<b>54.069</b>	<b>4.615</b>	<b>4,84%</b>
<b>RESULTADOS NIFFS</b>	<b>1'194.591</b>	<b>1'194.591</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>GANANCIA X PAS. DIFER.</b>	<b>152.567</b>	<b>152.567</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

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

<b>INDICE</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>SOLVENCIA</b>	<b>1.79</b>	<b>3.43</b>
<b>LIQUIDEZ</b>	<b>1.39</b>	<b>3.09</b>
<b>END. TOTAL</b>	<b>28%</b>	<b>30%</b>
<b>END. LARGO PLAZO</b>	<b>27.34%</b>	<b>29.14%</b>
<b>UTIL. NETA A PATRIMONIO</b>	<b>2.55%</b>	<b>3.63%</b>
<b>UTIL. NETA A INGRESOS</b>	<b>18.12%</b>	<b>28.07%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>18.201</b>	<b>68.928</b>

Por los resultados obtenidos podemos observar que Inmobiliaria Bela Botar S. A. mantiene Solvencia y liquidez, pero esto se debe a que en su pasivo corriente consta US \$ 10.000,00 de garantía del contrato de arrendamiento a Maresa y disminuyo este año como resultado de la venta de la maquinaria que manteníamos en el activo.

Se dispone de capital de trabajo de US \$ 18.201 que nos permite cumplir con los compromisos adquiridos.

En el pasivo a Largo Plazo constan unificados los Préstamos a Mutuo concedidos por Accionistas para la adquisición del inmueble del sur y Puembo, los mismos que generan un Rendimiento Financiero a favor de ellos y que se cancelan mensualmente.

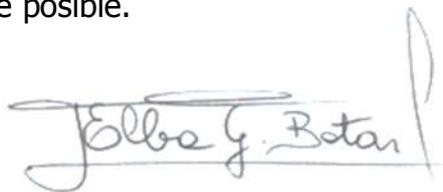
El margen neto de utilidad es del 18.12 % en relación con los ingresos y la tasa de retorno del patrimonio es del 2.55 %.

La rentabilidad es de US \$ 3.94 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 número de acciones emitidas es de 10.000 de un valor nominal de US \$ 1,00

#### **AGRADECIMIENTO.-**

Deseo expresar mi agradecimiento al señor Presidente Fernando Guerrero por su valioso apoyo y colaboración y 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**