

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS
ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA BELA BOTAR S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
DEL 2.016

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 2016.

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.-

Durante este ejercicio económico del 2016,

- 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 abril del 2016 se procedió con la compañía MAZMOTOR a firmar el contrato de arriendo del local que ocupaba MARESA en el sector del Recreo en el sur de Quito por un canon mensual de US \$ 7.568.80 más IVA, empresa que mantiene contrato vigente hasta marzo del año 2017.
- Con ASIA CAR se venció el contrato el 6 de octubre del 2016 y ante pedido de sus administradores de mantener el arriendo actual, se acepta el pedido en vista a la crisis económica que mantiene el país y el sector automotriz en general, y es preferible recibir un arriendo que mantener vacías las instalaciones; desde enero el canon de arrendamiento es de US \$. 6.341.48 más IVA.
- Proveedora Automotriz SACI, mantiene arrendado en nuestras instalaciones de Puembo un galpón y medio en el monto de US \$ 2.100.00 mensuales en el mismo que funciona la sucursal y las bodegas de lubricantes.
- Celebration procedió a arrendar el Galpón en las instalaciones de Puembo que estaba libre mucho tiempo en el valor de US \$ 1.500.00, contrato que venció el mes de diciembre.
- Se mantiene la vigilancia y seguridad de las instalaciones de puembo con servicio de monitoreo de la compañía AMPROBI, el mismo que incluye 8 cámaras para control vía internet.
- 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 2016 se realizaron abonos por US \$ 85.000,00 al Crédito de Mutuo que mantenemos con los señores accionistas, siendo a la fecha el saldo de US \$ 505.000,00
- En el 2016 se pagaron intereses por créditos que se mantiene con los accionistas por la suma de US \$ 45.002,22.
- Se procedió a tomar el seguro contra todo riesgo de las instalaciones que son propiedad de Inmobiliaria Bela Botar.
- La administración ha dado seguimiento y cumplimiento a todas las normas Legales durante el ejercicio 2016; 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 100 % las utilidades a disposición de los señores accionistas a la cuenta Reservas Facultativas.
- Los principales objetivos propuestos para el año 2016 se cumplieron y se están desarrollando los nuevos objetivos.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

INGRESOS:

El total **de ingresos netos** del año 2016 son de US \$ 202.588.44 es decir el 6.92 % menos que el año 2015 que fue de 217.651.67 y corresponde a alquileres de inmuebles, debemos considerar que en el año 2015 se vendió la Maquinaria de la planta de Balanceado en US \$ 40.000.00.

Es necesario resaltar que la recuperación de cartera es normal.

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

El total de Activos en el 2016 fue de US \$ 2` 140.740.76.

En el Activo los rubros de mayor representación lo conforman:

EN DOLARES	2016	2015	VARIACION	%
TERRENOS	1'014.977	1'014.977	0	0.00 %
EDIFICIOS	1'044.692	1'071.516	-26.824	-2,50 %
INSTALACIONES	25.934	29.639	-3.705	-12,50 %

Como podemos apreciar los terrenos, edificios e instalaciones representan el 97.42 % de los activos totales de la compañía.

Las cuentas por cobrar ascienden a US \$ 18.213.61 y corresponden a canon de arrendamientos del mes de diciembre.

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

En el pasivo las cuentas principales son:

EN DOLARES	2016	2015	VARIACION	%
PREST. ACCION. LP	505.000	590.000	-85.000	-14,41 %
CUENTAS X PAGAR	34.890	26.727	-8.163	30.54 %

El pasivo lo conforman las Obligaciones contraídas para la adquisición de los inmuebles, y los Impuestos a cancelar US \$ 24.887.36, además de la Garantía de Mazmotor por el inmueble del Recreo por US \$ 10.000.00

La Utilidad Operacional asciende al monto de US \$ 82.130.18 que representa el 40.54 % del total de ingresos por alquiler de inmuebles; es decir el 62.70 % más que en el 2015 que fue de US \$ 50.477.54; 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 \$ 60.064.78.

El Patrimonio lo conforma:

EN DOLARES	2016	2015	VARIACION	%
CAPITAL SOCIAL	10.000	10.000	0	0 %
RESERVA LEGAL	6.355	6.355	0	0 %
RESERVA FACULTATIVA	177.273	141.393	35.880	25.38 %
UTILIDAD DISP. ACCION.	60.064	35.880	24.185	67,40%
RESULTADOS NIFFS	1'194.591	1'194.591	0	0%
GANANCIA X PAS. DIFER.	152.567	152.567	0	0%

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	2016	2015
SOLVENCIA	1.58	1.55
LIQUIDEZ	1.08	1.21
END. TOTAL	25.22%	28.59%
END. LARGO PLAZO	23.59%	27.35%
UTIL. A DISP ACCIONISTAS	3.75%	2.32%
UTIL. NETA A INGRESOS	40.54%	23.20%
CAPITAL DE TRABAJO	20.247	18.201

Por los resultados obtenidos podemos observar que Inmobiliaria Bela Botar S. A. mantiene Solvencia y liquidez, y en su pasivo corriente consta US \$ 10.000,00 de garantía del contrato de arrendamiento a Mazmotor.

Se dispone de capital de trabajo de US \$ 20.247 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.

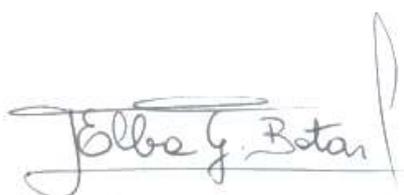
El margen neto de utilidad es del 40.54 % en relación con los ingresos y la tasa de retorno del patrimonio es del 3.75 %.

La rentabilidad es de US \$ 6.01 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 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.



Elba G. Botar
Gerente General