

INFORME DEL GERENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2013
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES BAJO NIIF

Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
BITIO INMOBILIARIA S.A.
Ciudad.-

Pongo a consideración de la Junta General de los señores Accionistas el presente Informe Gerencial, el mismo que trata sobre la situación financiera y económica de la Compañía BITIO INMOBILIARIA S.A. durante el año 2013.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVO

El objetivo propuesto para el ejercicio 2013 fue cumplido de manera satisfactoria:

La constitución legal de la Compañía se registró exitosamente en el Registro Mercantil el 23 de febrero del 2013.

La empresa mantiene un capital suscrito de USD 1.000.

ASPECTOS RELEVANTES EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LEGAL:

En el año 2013 la Compañía adquirió dos inmuebles reportados en el Estado de Situación Financiera del año como "Propiedades de Inversión".

- El 17 de julio del 2013 la Compañía adquiere un terreno ubicado en el norte de Quito cuyo valor original fue de US\$ 520,000 del cual la Compañía es dueña de la tercera parte de inmueble.
- El 03 de julio del 2013 la Compañía adquiere una propiedad ubicado al norte de Guayaquil, cuyo valor original fue de US\$490,000 pero la compañía realizó varias adecuaciones a la propiedad.

En Octubre del 2013 la Compañía compra 423.500 participaciones sociales de la empresa Akros Cia. Ltda; estas fueron trasladadas a Bitio Inmobiliaria S.A. a

través del trámite de cesión de participaciones, de tal manera que la Compañía es dueña del 70% de la empresa Akros Cia. Ltda.

En la compra de las participaciones sociales de la empresa Akros Cia. Ltda; la Compañía obtuvo una utilidad por la adquisición ventajosa de US\$184,236 al pagar un valor de US\$1,400.000; por el patrimonio ajustado de la empresa Akros Cia. Ltda. de US\$1,584.236.

Total patrimonio ajustado (VR) al 31 de octubre de 2013	2,263,194
Valor adquirido porcentaje (70%)	1,584,236
Valor Patrimonio No controladora (30%)	678,958
Valor Negociado	1,400,000
Patrimonio Ajustado Adquirido	1,584,236
Saldo adquisición ventajosa	184,236.01

De acuerdo a lo mencionado, la Compañía tomó el control sobre su subsidiaria Akros Cia. Ltda. a partir de Octubre del 2013.

En el año 2013 la Compañía obtuvo una Utilidad neta de US\$119,279 que resultó del registro de US\$64,957 de gastos y US\$ 184,236 de ingreso. En el ámbito tributario el saldo de adquisición ventajosa se clasifica como ingreso exento de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno artículo 9 numeral 14, y de acuerdo al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno artículo 18 por considerarse enajenación ocasional de acciones o participaciones que no corresponden al giro ordinario del negocio.

En el año 2013 la Compañía mantiene Cuentas por Pagar con partes relacionadas de la siguiente manera:

- La Compañía mantiene una cuenta por pagar de US\$1,400,000 generada por la compra de la participación social de Akros Cía. Ltda. Se adeuda US\$1,000,000 a Orlando Villacis y US\$400,000 a Juan Yanez. Las condiciones pactadas establecen el pago de estas deudas en un plazo de doce meses a partir de la legalización de la transferencia de acciones.
- La Compañía mantiene una cuenta por pagar de US\$732,397 con su subsidiaria de conformidad al Contrato de Mutuo Préstamo.

La Compañía cerró sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS).

A Continuación se detallan los Estados Financieros de BITIO INMOBILIARIA S.A.

BITIO INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	2013
Activos corrientes	
Efectivo y equivalentes de efectivo	18,397
Activos por impuestos corrientes	<u>2,719</u>
Total activos corrientes	<u>21,116</u>
Activos no corrientes	
Propiedades de inversión	683,901
Inversiones en subsidiarias	<u>1,584,236</u>
Total activos no corrientes	<u>2,268,137</u>
Total del activo	<u>2,289,253</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO	
Pasivos corrientes	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	135
Otras cuentas por pagar	<u>687</u>
Total pasivos corrientes	<u>859</u>
Pasivos no corrientes	
Cuentas por pagar entidades relacionadas	<u>2,168,114</u>
Total pasivos no corrientes	<u>2,168,114</u>
Total pasivo	<u>2,168,973</u>
Patrimonio	
Patrimonio (Véase Estado de Cambios en el Patrimonio)	<u>120,279</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2,289,253</u>

BITIO INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el año terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013
Ventas netas	-
Costo operativos	(-)
Utilidad bruta	-
Gastos de personal y administrativos	(28,729)
Gastos financieros	(35,721)
Otros ingresos	184,236
Otros gastos	(507)
Utilidad antes del impuesto a la renta	119,279
Impuesto a la renta	-
Utilidad neta del año	119,279
Otros resultados integrales	
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:	
Pérdidas actuariales	-
Utilidad neta y resultado integral del año	119,279
Utilidad básica por acción	119

RECOMENDACIÓN.-

Considerando el pronóstico económico para el año 2014 la Compañía debe obtener el flujo de efectivo necesario para pagar las deudas que mantiene con las partes relacionadas por la compra de las participaciones sociales y con su subsidiaria de conformidad al Contrato de Mutuo Préstamo.

El presente informe ha sido elaborado gracias a la colaboración de las socias de la Compañía, a quienes quiero extender mis más sinceros agradecimientos, con la intención de que el presente informe haya cubierto las expectativas de los señores Accionistas, me suscribo.

Atentamente,



**JOE LUIS BURBANO IÑIGA
GERENTE GENERAL
BITIO INMOBILIARIA S.A.**