

INFORME DEL GERENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2015
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES BAJO NIIF

Señores
SOCIOS DE LA COMPAÑIA
BITIO CIA. LTDA.
Ciudad.-

Pongo a consideración de la Junta General de los señores Socios el presente Informe Gerencial, el mismo que trata sobre la situación financiera y económica de la Compañía BITIO CIA. LTDA. durante el año 2015.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVO

El objetivo propuesto para el ejercicio 2015 fue cumplido de manera satisfactoria:

Desde la constitución legal de la Compañía la empresa ha evolucionado su Patrimonio neto de US\$ 120,279 en el año 2013 a US\$ 995,788 en el año 2014. Llegando al 2015 con un valor de US\$ 862.926.37 debido a que el año anterior se registró un valor destinado como aporte a futuras capitalizaciones que no se legalizó lo que finalmente genero un registro en el Activo Fijo de la empresa. La empresa mantiene un capital suscrito de USD 1.000.

ANTECEDENTES:

Constitución Societaria.-

La empresa se constituyó con escritura pública de fecha 18 de enero del 2013 y Registro Mercantil de fecha 26 de febrero del 2013. Debido a su constitución el nombre de la compañía se registra como BITIO INMOBILIARIA S.A.

Con fecha 21 de junio del 2014 bajo el trámite 35567 del Registro Mercantil se inscribe la Escritura Pública de Transformación, Cambio de denominación, Modificación del objeto social y Reforma y Adopción de Nuevos Estatutos

Sociales de la empresa cuya razón social cambia de BITIO INMOBILIARIA S.A. a BITIO COMPAÑÍA LIMITADA.

Consolidación de Estados Financieros.-

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.

ASPECTOS RELEVANTES EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LEGAL:

En el año 2014 la Compañía mantiene Cuentas por Pagar con partes relacionadas de la siguiente manera:

- La Compañía realizó dos abonos a la Cuenta por Pagar a la Compañía AKROS CIA. LTDA que corresponde al pago del año 2013
 - a) Se realiza un abono de \$ 80.000 a la cuenta de Akros del año 2013 en el mes de marzo del 2015.
- La Compañía solicitó un nuevo préstamo por US\$ 153.906.54 a su subsidiaria Akros Cia. Ltda. de conformidad al Contrato realizado

En el año 2015; en observancia con lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera, las socias de la compañía decidieron reevaluar sus

"Propiedades de Inversión" con peritos calificados por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

Las Normas Internacionales de Información Financiera tienen la finalidad de preparar y presentar razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de manera que los estados financieros estén libres de errores importantes, debido a fraude o error.

- a) La propiedad ubicada en la ciudad de Quito, Sector los Alamos es propiedad: el 33.33% de Ana Lucía Enriquez, 33.33% de Amelia Pinto Troya y 33.33% de BITIO CIA. LTDA.
El perito evaluador Arq. Carlos Cordero Abad con número de registro PA-2002-112 determinó un valor comercial de US\$ 844,614.11
- b) La propiedad ubicada en la ciudad de Guayaquil, Sector Kennedy Norte fue evaluada por el perito Inmobiliaria Mercedes S.A. con número de registro SBS-DN-2004-0908. Se determinó un valor de reposición de US\$ 918,608.21.

Una vez registrados estos valores del nuevo avalúo fue necesario realizar el registro en la cuenta Otros Superávit por Revaluación (ORI) por USD\$ 211,921.49 quedando en CERO al cierre del ejercicio fiscal 2015

EVOLUCIÓN DEL ACTIVO		SUPERAVIT/DÉFICIT (ORI)
COSTO		REAVLÚO 2014
1-2-1-01-001	TERRENO QUITO (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ 97,700.25
1-2-1-01-002	TERRENO GUAYAQUIL (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ 201,597.48
1-2-2-01-013	EDIFICIOS GUAYAQUIL (PROPIEDAD DE INVERSIÓN)	\$ -87,376.24
	TOTAL	\$ 211,921.49

En el año 2015 la Compañía obtuvo una Utilidad neta de US\$75.106.90 refleja como saldo obtenido de la Utilidad antes de Impuestos por US\$ 101.730.36 menos el impuesto a la renta por pagar US \$ 22.670.47 menos la reserva legal del 5% por US \$ 3.952.99

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

A Continuación se detallan los Estados Financieros de BITIO CIA. LTDA.

BITIO CIA. LTDA.**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015****(Expresado en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	14,204
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2	-
Inventarios		-
Disponible para la venta		-
Otros activos corrientes	3	54,667
		<u>68,871</u>
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	4	1,646,385
Dep Acum Propiedades de Inversion		(19,097)
Inversiones Largo Plazo	5	1,584,236
Impuesto diferido activo		-
Otros activos no corrientes		10,659
		<u>3,222,183</u>
Activos totales		<u><u>3,291,055</u></u>
PATRIMONIO Y PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	6	24,737.11
Otras cuentas por pagar		-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	7	\$ 1,143,391.23
Pasivos corrientes totales		<u>1,168,128.34</u>
Pasivos no corrientes		
Obligación por beneficios definidos		-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	8	1,120,000
Otros pasivos no corrientes	7	140,000
Pasivos no corrientes totales		<u>1,260,000</u>
Pasivos totales		<u>2,428,128</u>
Patrimonio		<u>862,926</u>
Patrimonio y pasivos totales		<u><u>3,291,055</u></u>

BITIO CIA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES****Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2015****(Expresado en dólares americanos)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
Ingresos operacionales		63,000
Costo operativos		-
MARGEN BRUTO		<u>63,000</u>
Gastos de personal y administrativos	9	-26,102
Gastos financieros	9	-105
Otros ingresos		66,255
Otros gastos	9	-1,317
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		<u>101,730</u>
Impuesto a las ganancias		-22,670
GANANCIA DE OPERACIONES CONTINUAS		<u>79,060</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-
Otro resultado integral del ejercicio neto de UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>79,060</u>
RESULTADO DEL PERÍODO		
Propietarios de la controladora		79,060
Participación no controlante		-
		<u>79,060</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		
ATRIBUIBLE A:		
Propietarios de la controladora		79,060
Participación no controlante		-
		<u>79,060</u>
GANANCIA POR ACCIÓN:		
Básica		<u>79.06</u>

RECOMENDACIÓN.-

Considerando el pronóstico económico para el año 2016 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 a las tablas de amortización vigentes.

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 socios, me suscribo.

Atentamente,



JOE LUIS BURBANO IÑIGA
GERENTE GENERAL
BITIO CIA. LTDA.