

INFORME DEL GERENTE EJERCICIO ECONOMICO 2016

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

Pongo a consideración de la Junta General de los señores Accionistas el presente Informe de Gerencia, el mismo que trata sobre la situación financiera y económica de la Compañía BITIO INMOBILIARIA S.A. Durante el año 2016

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Los objetivos propuestos para el ejercicio 2016 fueron cumplidos de manera satisfactoria, dado principalmente porque durante este año la economía del Ecuador ha sido estable y las estrategias tomadas han sido acertadas durante el año.

Las ventas se mantuvieron estables durante el año 2016 comparado con el año 2015 en el valor de \$ 63.000

Los gastos operacionales se incrementaron en 16.81% con relación al total de gastos del año 2016. Este incremento esta dado principalmente por contrataciones de personal especializado en tecnología.

La utilidad neta del año 2016 fue de \$ 1.286.93 relacionada a la operación adicional se registra el valor de utilidades recibidas por parte de Akros \$ 910.000 que representa el total del valor de utilidades \$ 907.671.13 antes de impuestos.

La empresa mantiene un capital suscrito de \$391.000.

ASPECTOS RELEVANTES EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL:

El manejo Administrativo-Financiero de la empresa ha sido controlado en forma adecuada por parte de sus Administradores.

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

La empresa durante este año ha desarrollado sus actividades de compra, de las oficinas en el edificio Mirage piso 14 que actualmente se encuentra ocupado por Akros, financiado a través de la venta del terreno ubicado en Quito de los cuales aún no se han generado las escrituras respectivas, por lo que se espera concluir el proceso durante los primeros meses del año 2017. Todas las operaciones se encuentran dentro del marco legal cumpliendo de manera integra las disposiciones y procedimientos que contemplan las Leyes Ecuatorianas.

La empresa se caracteriza por ser una empresa cien por ciento formal cumple con sus obligaciones tributarias de manera puntual lo cual le ha permitido mantenerse en la calificación de lista blanca.

De la misma manera cumple con sus obligaciones laborales, el 100% del personal que labora en Akros está afiliado al IESS y cumple con el pago puntual de sueldos y beneficios sociales al personal, y las obligaciones ante el IESS.

A Continuación se detallan los Estados Financieros comparativos de Bitio Cia. Ltda.

BITIO CIA. LTDA.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	3,365	14,204	Cuentas por pagar comerciales y otras	9	381,328	1,283,391
Cuentas por cobrar comerciales y otras	6	491,034	65,327	Pasivos acumulados	10	9,923	24,738
Total activo corriente		494,399	79,531	Total pasivo corriente		391,251	1,308,129
PASIVO A LARGO PLAZO							
Propiedades de Inversión	7	1,073,913	1,627,288	Cuentas por pagar entidades relacionadas	11	1,163,776	1,120,000
Inversiones en Subsidiarias	8	1,584,236	1,584,236				
				Total pasivo		1,555,027	2,428,129
				PATRIMONIO			
				Capital Social	12	391,000	1,000
				Reserva Legal	13	20,906	20,906
				Aporte de socios para futura capitalización	14		563,076
				Resultados Acumulados (Ver Estado de Cambios en el Patrimonio)		1,185,615	277,944
				Total patrimonio		1,597,521	862,926
Total		3,152,548	3,291,055	Total		3,152,548	3,291,055

PROYECCIONES PARA EL AÑO 2017

1. La compañía regularizará el proceso de venta del terreno de Quito con sus respectivos compradores lo que permitirá formalizar la compra de las oficinas de Quito
2. Adicionalmente se espera regularizar la cuenta por pagar a los señores Orlando Villacis y Juan Yáñez con la venta del edificio de Guayaquil a su favor trámite en curso en el municipio de esta ciudad,
3. La facturación por concepto de arrendamiento del edificio de Akros Quito se espera formalizar a partir de Mayo del año 2017

BITIO CIA. LTDA.			
Estados de Resultados Integrales			
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015			
(Expresado en dólares estadounidenses)			
	Notas		
		2016	2015
Ingresos operacionales		63,000	63,000
Gastos de operación:			
Gastos de personal y administrativos	16	(50,130)	(26,141)
Gastos Financieros	16	(98)	(66)
Otros Ingresos	17	910,621	66,255
Otros Gastos		(524)	(1,318)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		922,869	101,730
Impuesto a la renta	18	(15,198)	(22,670)
Reserva Legal	13		(3,953)
Utilidad neta		907,671	75,107
Otros Resultados Integrales			
		-	-
Total Resultados Integrales del año		907,671	75,107
Utilidad neta por acción		2.32	75.11

El presente informe ha sido elaborado gracias a la colaboración del personal de la Compañía y a la confianza depositada en mi persona por parte de los señores Accionistas, 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,



Ing. Joe Burbano I.
GERENTE GENERAL