

## INFORME DE GERENCIA

Señores  
Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S. A.  
Presente.

Quito, 14 de Marzo, 2.012

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento el Informe relativo al Ejercicio económico correspondiente al período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2.011.

- 1.1. La Compañía si alcanzó los objetivos previstos en vista de que se necesitaron hacer arreglos al inmueble.
- 1.2. Se ha dado cabal cumplimiento a todo lo dispuesto por el Directorio y la Junta General.
- 1.3. Durante el Ejercicio 2.01 ha existido una completa normalidad en el aspecto administrativo, legal y laboral.
- 1.4. En relación con el Ejercicio precedente de 2.010 los ingresos fueron: US\$ 72.298.62 por alquileres recibidos, valor que INCREMENTÓ EN UN 10,85% en este ejercicio.

El pago por Impuestos Municipales fue de USD 2.383.34

Los resultados del Ejercicio 2.011 arrojan una utilidad neta de US\$ 21,188.87

- 1.5. La situación financiera al término del Ejercicio puede resumirse en la siguiente forma:

	Ejercicio Precedente -----	Ejercicio 2.011 -----
<u>Disponibilidades:</u>		
	US\$	US\$
Disponible	12,316.38	16,391.47
Exigible a Corto Plazo	0.00	0.00
<u>Resultados:</u>		
Operacionales	65,077.38	72,298.62
No Operacionales	50,401.91	51,103.89
Utilidad Bruta el Ejercicio 2011	14,675.47	21,194.73



Al comparar los dos Ejercicios, se concluye que la meta estimada para el Ejercicio 2.011 si se cumplió.

- 1.6. Para el próximo Ejercicio, se prevee un resultado positivo , en vista de que los contratos de arrendamiento continuan vigentes y no estan previstos gastos mayores por el mantenimiento del inmueble.
- 1.7. La compañía ha cumplido con todas las normas y leyes de propiedad intelectual.

Agradezco a los Sres. Accionistas por su atención, y con mucho agrado absolveré cualquier inquietud relativa al informe que he presentado.

Muy atentamente,



Miguel Pienknagura E.  
Gerente.

