INFORME DE GERENCIA

Señores
Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S. A.
Presente.

Quito, 27 de Marzo 2014

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 2.013.

1.1. La Compañía no alcanzó los objetivos previstos en vista de que hubo un aumento no previsto de los impuestos municipales

1.2. Se ha dado cabal cumplimiento a todo lo dispuesto por el Directorio y la Junta General.

1.3. Durante el Ejercicio 2.013 ha existido una completa normalidad en el aspecto administrativo, legal y laboral.

1.4. En relación con el Ejercicio precedente de 2.012 los ingresos fueron: US$ 77,124.00 por alquileres recibidos, valor que INCREMENTÓ EN UN 4.16% en este ejercicio.

El pago por Impuestos Municipales fue de USD 15,115.23 un incremento de 302%.

Los resultados del Ejercicio 2.013 arrojan pérdida debido al incremento de impuesto una pérdida neta de US$ 4,465.06

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

El incremento de ventas (arriendos) fue de 4,16% (USD 3.084,00 en el año) mientras que el incremento de impuestos municipales fue de USD 10,109.34, y también en este ejercicio se tuvo un gasto de mantenimiento de USD 9,735.05.

Al comparar los dos Ejercicios, se concluye que la meta estimada para el Ejercicio 2.013 no se cumplió debido principalmente a los 2 factores antes mencionados.

1.6. Para el próximo Ejercicio, se prevé un resultado positivo, en vista de que al conocer de los incrementos en los impuestos municipales durante el ejercicio pasado, se comunicó oportunamente a los arrendatarios de que a partir del 1ero de Enero de 2014 habría un incremento significativo (alrededor del 13%) en los

cánones de arrendamiento, lo que fue aceptado por todos los arrendatarios. los contratos de arrendamiento continúan vigentes y no están 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.