

# INFORME DE GERENCIA

Señores  
Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S. A.  
Presente.

Quito, 21 de Marzo 2016

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 2.015.

- 1.1. La Compañía logro tener resultados positivos durante el ejercicio
- 1.2. Se ha dado cabal cumplimiento a todo lo dispuesto por el Directorio y la Junta General.
- 1.3. Durante el Ejercicio 2.015 ha existido una completa normalidad en el aspecto administrativo, legal y laboral, en el mes de Diciembre la Señora Myriam Pienknagura manifestó verbalmente su decisión de no continuar prestando sus servicios como administradora y en su reemplazo designé al Sr. Manuel Pienknagura.
- 1.4. En relación con el Ejercicio precedente de 2.014 los ingresos fueron: US\$ 90,288,00 por alquileres recibidos, valor que INCREMENTÓ EN UN 3,66 % en este ejercicio.

El pago por Impuestos Municipales fue de USD 15,321,66 un incremento del 31,33% con relación al ejercicio 2014.

Los resultados del Ejercicio 2.015 arrojan una utilidad de \$ 7,637,00 utilidad que se redujo con respecto al ejercicio anterior debido a que los gastos operacionales e impuestos incrementaron en un porcentaje bastante mayor al incremento de ingresos

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

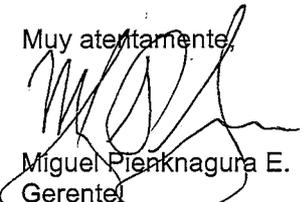
El incremento de ventas (arriendos) fue de 3,66% (USD 3,192,00 en el año) mientras que el incremento de impuestos municipales fue de USD 3,655,55, y los gastos operacionales se incrementaron en \$ 11,414,72.

Al comparar los dos Ejercicios, se concluye que la meta estimada para el Ejercicio 2.015 se cumplió parcialmente en vista de que las utilidades fueron menores. .

- 1.6. Para el próximo Ejercicio, se prevé un resultado positivo, en vista de que no se preveen mayores cambios en la gestión de la empresa.
- 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