

# INFORME DE GERENCIA

Señores  
Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S. A.  
Presente.

Quito, 20 de Marzo 2017

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 2.016.

- 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 2.016 ha existido una completa normalidad en el aspecto administrativo, legal y laboral.
- 1.4. En relación con el Ejercicio precedente de 2.015 los ingresos fueron: US\$ 78,684,00 por alquileres recibidos, valor que DECRECIÓ EN UN 12,85% en este ejercicio.  
Esto debido a la crisis económica que vive el país, El arrendatario Acrilux desocupó la bodega que ocupaba en el lado occidental de la propiedad, afortunadamente se pudo arrendar la bodega a la empresa CAGI Equipos casi inmediatamente, por otra parte el arrendatario La Competencia S.A. por el mismo motivo desocupó aproximadamente 400 M2 y este espacio NO se ha podido arrendar aun.

El pago por Impuestos Municipales fue de USD 15,317,66 sin variación con relación al ejercicio 2015.

Los resultados del Ejercicio 2.016 arrojan una utilidad de \$ 3,287.49 utilidad que se redujo con respecto al ejercicio anterior debido a que los gastos operacionales no se pudieron reducir en la misma cantidad que se redujo el ingreso.

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

El incremento de ventas (arriendos) fue de -12,85% (USD -11,604, en el año), y los gastos operacionales se redujeron en USD 7,518.32.

Al comparar los dos Ejercicios, se concluye que la meta estimada para el Ejercicio 2.016 se cumplió parcialmente en vista de que las utilidades fueron menores debido a un menor ingreso.

- 1.6. Para el próximo Ejercicio, se prevé un resultado positivo, en vista de que no se prevén 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,



Teresa Engel Monath.  
Gerente.