

## INFORME DE GERENCIA

Señores  
Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S. A.  
Presente.

Quito, 04 de Marzo, 2.009

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 2.008.

- 1.1. La Compañía no 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 2.008 ha existido una completa normalidad en el aspecto administrativo, legal y laboral.
- 1.4. En relación con el Ejercicio precedente de 2.007 los ingresos fueron: US\$ 57.201.29 por alquileres recibidos, valor que se incrementó en un 0,15% en este ejercicio.

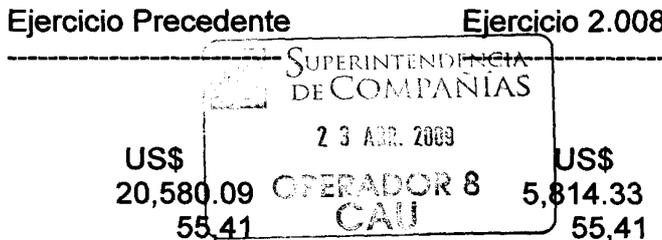
Los egresos por honorarios se redujeron en vista de que hubieron egresos necesarios para adecuación y mantenimiento del local.

El pago por Impuestos Prediales fue de USD 2,876.13 ,.

Los resultados del Ejercicio 2.007 arrojan una pérdida neta de US\$ 4,898.55

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

	Ejercicio Precedente	Ejercicio 2.008
<u>Disponibilidades:</u>		
Disponible	US\$ 20,580.09	US\$ 5,814.33
Exigible a Corto Plazo	55,41	55,41



Resultados:

Operacionales	57.238,30	62,726.46
No Operacionales	53,855.16	67,625.01
	-----	-----

Utilidad en el Ejercicio 2008      3,383.14                      (4,898.55)

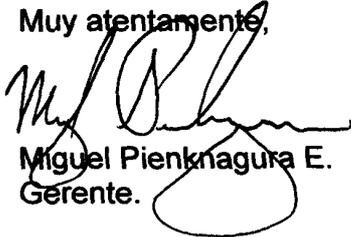
Al comparar los dos Ejercicios, se concluye que la meta estimada para el Ejercicio 2.008 no se cumplió.

1.6. Para el próximo Ejercicio, se prevee un resultado positivo , en vista de que 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.