

**INFORME DEL GERENTE  
INMOBILIARIA JOSE JAVIER S.A.  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
EJERCICIO 2012**

*En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2012.*

**CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS**

*Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2012 a continuación detallo los resultados de las operaciones.*

**ESTADOS DE RESULTADOS**

EN DOLARES

VENTAS NETAS	17.150,00
COSTO DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	<u>17.150,00</u>
GASTOS DE VENTAS	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	16.081,15
UTILIDAD OPERATIVA	<u>1.068,85</u>
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS EGRESOS	314,78
UTILIDAD ANTES DE PART.TRABAJ. E IMPUESTO	<u>754,07</u>
PART.TRABAJADORES	113,11
IMPUESTO A LA RENTA	469,42
UTILIDAD NETA	<u><u>171,54</u></u>

*Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA JOSE JAVIER S.A., ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de sus ingresos.*

**3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES**

*Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se ha cumplido satisfactoriamente.*

**4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

*Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad.*

## 5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA JOSE JAVIER S.A., se dedica la administración de bienes y raíces, posee un local que está alquilado.

## 6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2012.

		<b>2012</b>
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>		
1. RAZON CORRIENTE	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	13,34
<b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>		
1. RAZON DE DEUDA	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	4,96
<b>C. INDICE PATRIMONIO</b>	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	0,17
<b>D. INDICE DE RENTABILIDAD</b>	$\frac{\text{MARGEN NETO}}{\text{VENTAS NETAS}}$	99,98
N / A = no aplica		

## 7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2013

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido. El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

Cordialmente,



**DR. MICHEL DOUMET ANTON**  
**GERENTE GENERAL**  
**0100752328**

Guayaquil, Febrero del 2013