

INFORME DEL GERENTE
INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.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	56.425,00
COSTO DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	<u>56.425,00</u>
GASTOS DE VENTAS	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	49.924,13
UTILIDAD OPERATIVA	<u>6.500,87</u>
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS EGRESOS	5.710,22
UTILIDAD ANTES DE PART.TRABAJ. E IMPUESTO	<u>790,65</u>
PART.TRABAJADORES	109,21
IMPUESTO A LA RENTA	548,00
UTILIDAD NETA	<u><u>70,85</u></u>

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA MICHEL ANDRES C.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 MICHEL ANDRES C.A., se dedica la administración de bienes y raíces, posee un local que esta alquilado.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012

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

A. INDICE DE LIQUIDEZ		2012
1. RAZON CORRIENTE	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	1,10
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	1,14
C. INDICE PATRIMONIO		
	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	0,47
D. INDICE DE RENTABILIDAD		
	$\frac{\text{MARGEN NETO}}{\text{VENTAS NETAS}}$	0,03
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 29 del 2013