



Quito, 30 de Abril del 2005

**Señores**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.**  
**Presente.-**

De mis consideraciones:

Adjunto al presente se servirán encontrar la documentación pertinente del INFORME ECONOMICO FINANCIERO, de la Cía. INMOEURO Cía. Ltda.. del año 2004.  
Dando cumplimiento a los requisitos solicitados por Ustedes, adjuntamos lo siguiente:

- Informe de Gerencia.
- Declaración del Impuesto a la Renta período 1ro Enero al 31 de Diciembre / 2004
- Anexo a la Declaración de Impuesto a la Renta nro. 0 0030380
- Informa Económico Financiero
- Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2004  
Con su anexo respectivo
- Estado de Resultados al 31 de Diciembre del 2004  
Con su anexo respectivo

Atentamente,



Ing. Rita Utreras Alvarez.  
GERENTE GENERAL

## **INFORME DE GERENCIA DE INMOEURO CIA. LTDA.**

### **1.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico.**

- 1) Se completó la implementación de la infraestructura física para la operación de la Compañía en una primera etapa.
- 2) Focalización de actividades : Se mantuvo la orientación de las actividades inicialmente a la Compra- Venta y Avalúos .de bienes inmuebles.
- 3) El Plan de Mercadeo en términos generales se continuó :
  - La promoción y captación de bienes inmuebles a través de publicidad en medios escritos básicamente periódicos y páginas amarillas.
  - Promoción de la Empresa por contactos personales.
  - Se impulsó el posicionamiento de la Empresa con un servicio eficiente, serio, honesto y de calidad .
- 4) El Plan de Ventas establecido no se cumplió según lo planeado por falta de resultados en publicidad realizada., disponibilidad de tiempo, por factores de competencia desleal (piratas) que ofertan los servicios inmobiliarios a menor valor que el que las Compañías debidamente legalizadas cobramos. En búsqueda de bienes inmuebles para compra la efectividad es muy baja .
- 5) Plan Administrativo se implementó así:
  - Las diferentes actividades laborales de la empresa fueron realizadas nuevamente por las socias mayoritarias y esto se dará hasta que los Ingresos permitan contratar personal adicional .
  - Las funciones y responsabilidades de cada persona se cumplieron parcialmente, sin embargo se revisará completamente para lograr una mejor operatividad en la empresa.
  - Se mantuvo un horario de atención combinado : atención parcial en oficina y atención a clientes en los bienes consignados en corretaje.
  - La ubicación de la empresa se aprovechó para dar cobertura en su área de influencia y debe aprovechado mejor.
  - El plan de gastos no se ajustó al presupuesto de operación anual y como los ingresos no fueron suficientes fue necesario el aporte de las socias mayoritarias y que deberán ser reintegrados a medida que exista disponibilidad de recursos.

### **2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.**

En términos generales se ha dado cumplimiento de las disposiciones dadas por la Junta General de Socios resumidas en:

- Completar la infraestructura física de la Oficina de INMOEURO CIA. LTDA. , en su primera etapa.
  - Continuar las operaciones con servicios puntuales de compra , venta y avalúos de Bienes Inmuebles.
  - Continuar la promoción de la Empresa por diferentes medios de comunicación.
-

- Prestar los servicios de Corretaje Inmobiliario acorde a lo estipulado por las Leyes vigentes.
- Solventar operaciones de ser necesario con la participación de los socios.

### **3.- Información sobre los hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.**

En el plano laboral se tuvo un periodo de baja actividad de cuatro meses por causas de fuerza mayor; motivos de salud de la Presidenta y limitaciones de su disponibilidad de tiempo en general .

### **4.- Situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio.**

El incumplimiento del Plan de Ventas y por ende de ingresos de la compañía ha generado un alto déficit que ha sido cubierto por las socias Rita Utreras y Maria Eva Otálora a quienes se les restituirá estos valores en función de la disponibilidad de recursos.

En comparación con el semestre operativo del año 2003 ( ya que recién se conformó la compañía) los resultados son negativos.

La información referente al Estado Financiero de la Compañía se adjunta.

### **5.- Recomendaciones a la Junta General.**

- 1) Mejorar los procesos fundamentalmente de Ventas , Marketing y Administrativos.
- 2) Se requerirá un aporte de capital de los socios a fin mejorar la liquidez y poder disponer de recursos para impulsar el Marketing y Ventas de la compañía.
- 3) Establecer nuevos horarios y disponibilidad de tiempo de los socias para poder cumplir el Plan de Ventas .
- 4) Mejorar las estrategias de publicidad, han sido insuficientes.
- 5) Revizar la asignación de funciones operativas en la compañía.

**Atentamente,**



**Ing. Rita Utreras  
Gerente General**

INMOEURO CIA. LTDA.  
INFORME ECONOMICO-FINANCIERO.

ANTECEDENTES.-

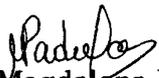
La Empresa INMOEURO CIA. LTDA, tiene un proceso de formación a partir del año 2002 -2003, razón por la cual se han estado estableciendo todos los GASTOS DE INSTALACIÓN Y CONSTITUCIÓN, que arroja un saldo por devengar de \$.6547.51, lo cual se está amortizando según los porcentajes de Ley.

CONCLUSIONES.-

- ✓ No existe un movimiento muy amplio en cuanto a Ingresos por lo cual ha sido indispensable que las socias tengan que financiar los gastos que se han ocasionado con el mantenimiento de la oficina, no como aporte de Capital sino como una obligación por Pagar para dejar constancia en el Balance de Situación que en cuanto exista un Ingreso se cancelarán esos valores pendientes.
- ✓ La situación económica de la Empresa Inmoeuro está con un déficit de \$7.041.33.
- ✓ Existe una falta de Liquidez y solvencia.

RECOMENDACIONES.

- ✓ Establecer Políticas internas de apertura de mercado con demarcada determinación de funciones.
- ✓ Establecer mecanismos de promoción, difusión y publicidad.
- ✓ Establecer contactos con personal de venta, expertos en marketing, reuniones de trabajo, asesoramiento en mejorar los procesos que se están utilizando.
- ✓ Solicitar la colaboración de los socios en la aceptación de la cobertura del déficit de la Empresa, y el aporte personal en beneficio de la Empresa.

  
Lcda.. Magdalena Padilla V.  
ASESORA FINANCIERA.

INMOEURO CIA.LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

ACTIVOS

	<b>CORRIENTES</b>		<b>572,72</b>
111	<b>DISPONIBILIDADES</b>		<b>524,91</b>
1132	Caja Bancos		524.91
1153	<b>CTAS POR COBRAR</b>		<b>47,81</b>
115301	Crédito Tributario		47.81
	<b>FLJOS</b>		<b>1.012,50</b>
121	<b>Bienes de Administración</b>		<b>1.012,50</b>
1261	Muebles y Enseres	625,00	
12,62	Dep. Acumulado Muebles y Enseres	<u>-112,50</u>	
		512,50	
1281	Equipos Paquetes y Sistemas	1.250,00	
12,82	Dep. Acumulada Eq. Paq. Y Sistemas	<u>-750,00</u>	
		500,00	
	<b>DIFERIDO</b>		<b>6.547,51</b>
131	<b>GASTOS DE INSTALACION Y CONSTITUCION</b>		<b>6.547,51</b>
	Gastos de Instalación y de Constitución	8.730,01	
13,2	Amortización Gastos de Instalación y const	<u>-2.182,50</u>	
142		6.547,51	
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		

PASIVOS

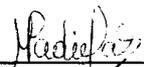
	<b>CORRIENTES</b>		
21	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>11.899,16</b>
21,1	Ctas por Pagar Socios.		
21,11	Rita Utreras	6.591,56	
21,12	Eva Otálora.	<u>5.307,60</u>	
21,2	Cuentas por Pagar IVA.		157,50
	<b>TOTAL PASIVOS</b>		

PATRIMONIO

3			
31	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>2.500,00</b>
	Rita Utreras	1.250,00	
	Marcia Utreras	150,00	
	Eva M. Otálora	1.000,00	
	Romel Rodriguez	<u>100,00</u>	
	Superávit años anteriores		617,40
34,1	<b>Resultado del Ejercicio Vigente</b>		<b>-7.041,33</b>

TOTAL PATRIMONIO

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>8.132,73</b>
----------------------------------	-----------------

  
LCDA. MAGDALENA PADILLA  
CONTADORÁ GENERAL

  
ING. RITA UTRERAS.  
REP.LEGAL EMEURO.

# INMOEURO CIA.LTDA.

## ESTADO DE RESULTADOS

Del 1ro de Enero /04 al 31 de Diciembre /04

4.1	<b>INGRESOS</b>	
	MENOS:	
61	<b>(-) Gastos de Administración</b>	
6.11	Publicidad y Propaganda	456.17
6.12	Arriendo de Oficinas	1.200.00
6.13	Asesoría Financiera	320.00
6.14	Cuotas a la CCQ	342.00
6.15	Gastos Bancarios	120.23
6.16	Condominio	130.00
6.17	Energía Eléctrica	97.73
6.18	Suministros de Oficina	80.98
6.19	Movilización	479.00
6.21	Sueldos del Personal	3.000.00
6.22	Consumo de Teléfono	699.88
6.23	Otros Gastos Generales	523.48
6.24	Patente Municipal	233.04
6.25	Depreciación Muebles y Enseres	56.25
6.26	Depreciación Equipos de Computación	375.00
6.27	Amortización Gastos de Instalación	436.50
		<hr/>
		8.550.26

### DEFICIT DEL EJERCICIO

  
LA CONTADORA GENERAL

LCDA. MAGDALENA PADILLA V.  
REG.AD.4.501

  
REP.LEGAL DE INMOEURO CIA.LTDA.

INGS. RITA UTRERAS.

# INMOEURO

## BALANCE DE COMPROBACION

Del 1ro. De enero al 31 de Diciembre 2004

CODIGO	CONCEPTO	Suma de DEB	Suma de HABE	Deudor	Acreedor
113	Ctas x Cobrar	1.690,00	1.690,00		
11.2	Caja-Bancos	3.450,10	2.925,19	524,91	
11.2.01	Banco Pichincha				
11.3	Ctas por Cobrar	47,81		47,81	
12.1	Equipo de Computación	1.250,00		1250	
12.6	Muebles y Enseres	625,00		625	
13.1	Gastos de Inst. y Const.	8.730,01		8730,01	
2.1.1.01	Rita Utreras	500,00	7.091,56		6.591,56
2.1.1.02	Eva Otálora	500,00	5.807,60		5.307,60
21.1	Cuentas por Pagar				
21.11	Cuentas por Pagar Socios				
21.13	IVA por Pagar	23,57	181,07		157,50
21.3	Iva en Ventas	300,00	300,00		
22.11	Depreciación Acumulada		750,00		750,00
22.7	Depreciación Acumulada		112,50		112,50
23.1	Amortización G.de I.y C.		2.182,50		2.182,50
311.1	Rita Utreras		1.250,00		1.250,00
311.2	Marcia Utreras		150,00		150,00
311.3	Eva M.Otálora		1.000,00		1.000,00
311.4	Romel Rodriguez		100,00		100,00
4.1	Ingresos		1.508,93		1.508,93
6.1.15	Depreciación Muebles y Enseres	56,25		56,25	
6.1.16	Depreciación Eq. De computación	375,00		375,00	
6.1.21	Amortización G.de Inst. y Const.	436,50		436,50	
6.11	Publicidad y Propaganda	456,17		456,17	
6.12	Arriendo de Oficina	1.200,00		1.200,00	
6.13	Asesoría Financiera	320,00		320,00	
6.14	Cuotas a la CCQ	342,00		342,00	
6.15	Gastos Bancarios	27,78		27,78	
6.16	Condominio	130,00		130,00	
6.17	Energía Eléctrica	97,73		97,73	
6.18	Suministros de Oficina	80,98		80,98	
6.19	Movilización	479,00		479,00	
6.21	Sueldos del personal	3.000,00		3.000,00	
6.22	Consumo de Teléfono	699,88		699,88	
6.23	Otros Gastos Generales	523,48		523,48	
6.24	Patente Municipal	233,04		233,04	
6.25	Gastos Bancarios	92,45		92,45	
34	Superávit de Operación		617,40		617,40
<b>SUMAN IGUALES.</b>		<b>25.666,75</b>	<b>25.666,75</b>	<b>19727,99</b>	<b>19.727,99</b>

Elaborado por

Lcda. Magdalena Padilla V.  
CP.AD. No. 4.501

El Visto bueno

Ing. Rita Utreras.

Representante Legal.