

*Inmobiliaria.
Bienes Raíces.
Arrendamiento de Inmuebles.
Construcción.*
Inmoeuropa Cía. Ltda.

PRESENTACIÓN

Señores socios:

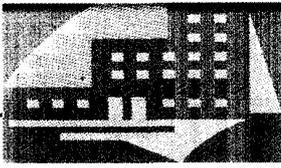
Tal como lo disponen los Estatutos de la Compañía y las normas legales vigentes, en mi calidad de Gerente General de *Inmoeuropa Cía. Ltda.*, me permito presentar a consideración de ustedes, el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2007.

SITUACIÓN GENERAL

En términos generales, la economía ecuatoriana fue estable, puesto que al finalizar el año 2007, arrojó un 3,32%, es decir lo que evidenció un aumento de 0,45 puntos en relación a la inflación del año 2006, que se situó en el 2,87%.

Esto debido a la evidente subida de precios de los productos de consumo masivo, el estancamiento respecto al nivel de crecimiento país, la devaluación del dólar americano en los mercados internacionales, frente al Euro, llegando históricamente a situarse a \$1,50 usd., el equivalente de 1 Euro.

Así como también la falta de políticas que beneficien al sector productivo y ayuden a reducir los elevados niveles de desempleo y subempleo existentes, a esto sumados los altos intereses promovidos por la banca privada nacional, adicionalmente a las trabas burocráticas que desmotivan el acceso a los micro créditos para los medianos y pequeños productores, que además en el mejor de los casos, no representaría aún la solución definitiva para la reactivación del aparato productivo, sino existe un cambio de actitudes de todos los involucrados en el desarrollo del país.



*Inmobiliaria.
Bienes Raíces.
Arrendamiento de Inmuebles.
Construcción.*
Inmoeuropa Cía. Ltda.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2007

En el presente ejercicio económico 2007, *Inmoeuropa Cía. Ltda.*, a pesar de no haber concretado la iniciación de un Proyecto Inmobiliario previsto como tal, *si mantuvo movimiento económico*, a través del servicio de arrendamiento del local ubicado en la Av. 10 de Agosto N34-601 y Juan Pablo Sanz a la empresa Cronix Cía. Ltda., local que está siendo adquirido bajo la modalidad de Leasing Mercantil junto con el grupo empresarial Recapt S.A.

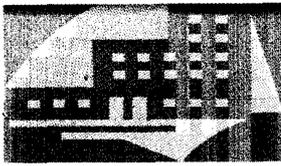
A la fecha de presentación del presente informe se comunica a los socios de la compañía que se encuentran al día las cuotas de leasing a marzo del 2008 estando cubierta la cuota 6/96.

Por otro lado el arrendamiento del local ubicado en la Av. 10 de Agosto, cuyo contrato se encuentra debidamente inscrito en el Inquilinato, ha promovido la generación de ingresos a la compañía para proveer de capital de trabajo, para promover proyectos inmobiliarios a ser concretados a mediados del año 2008 y en el largo plazo.

En definitiva se puso en marcha las actividades operacionales y se mantuvieron cubiertas todas las obligaciones tributarias frente al SRI, sino hasta inicios del año 2008.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2007

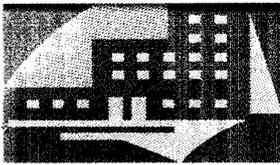
A pesar de ser el primer año de operaciones en el mercado Inmoeuropa Cía. Ltda., presenta en sus Estados Financieros resultados positivos al cierre del año 2007, la fuente de ingresos provienen básicamente del arrendamiento del local a la compañía Cronix, siendo la actividad principal para la generación del flujo de operaciones en el año 2007, por tanto, la situación financiera a disposición de los socios y organismos de control, es la siguiente:



Inmobiliaria.
Bienes Raíces.
Arrendamiento de Inmuebles.
Construcción.
Inmoeuropa Cía. Ltda.

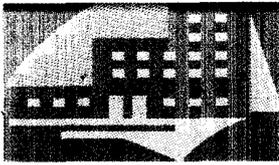
INMOEUROPA CIA. LDTA.		
BALANCE GENERAL		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007		
ACTIVOS		
CORRIENTES		59.939,13
DISPONIBLES		21.555,12
BANCOS	21.555,12	
EXIGIBLES		38.384,01
CUENTA POR COBRAR - CLIENTE CRONIX	0,00	
ANTICIPO A VENDEDOR DE LOCAL – RECAPT	31.512,69	
IVA:COMPRAS	0,00	
IVA CREDITO TRIBUTARIO	2.671,32	
I.R. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 8%	4.200,00	
REALIZABLES		0,00
INVENTARIOS	0,00	
FIJOS		0,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	0,00	
OTROS ACTIVOS		1.779,58
GASTOS DE CONSTITUCION	2.224,48	
(-) AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCIÓN	-444,90	
TOTAL ACTIVOS		61.718,71
PASIVOS		
CORRIENTES		43.604,80
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES - NARVAEZ YAICI	11.500,00	
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS - CARRERA ANIBAL	2.224,48	
CUENTAS POR PAGAR GARANTIAS - CRONIX	21.500,00	
IVA:VENTAS	0,00	
RETENCION 2% COMISIONES SOCIEDADES	0,00	
RETENCION 8% HONORARIOS PROFESIONALES	0,00	
RETENCION 100% IVA	0,00	
S.R.I. POR PAGAR	8.380,32	
NO CORRIENTES		0,00
TOTAL PASIVOS		43.604,80
PATRIMONIO		
CAPITAL PAGADO	2.000,00	
UTILIDAD CONTABLE	16.113,91	
TOTAL PATRIMONIO		18.113,91
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		61.718,71

X



Inmobiliaria.
Bienes Raíces.
Arrendamiento de Inmuebles.
Construcción.
Inmoeuropa Cía. Ltda.

INMOEUROPA CIA. LDTA.		
ESTADO DE RESULTADOS		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007		
VENTAS		52.500,00
ARRIENDO LOCAL AGO/07	10.500,00	
ARRIENDO LOCAL SEP/07	10.500,00	
ARRIENDO LOCAL OCT/07	10.500,00	
ARRIENDO LOCAL NOV/07	10.500,00	
ARRIENDO LOCAL DIC/07	10.500,00	
.- COSTO DE VENTAS		20.061,01
COSTO OP. COMISION COMPRA LOCAL	20.061,01	
.= UTILIDA BRUTA EN VENTAS		32.438,99
.- GASTOS OPERACIONALES		15.837,98
ADMINISTRATIVOS		3.282,90
SERVICIOS IMPRESIONES	38,00	
SERVICIOS LEGALES	2.600,00	
SERVICIOS CONTABLES	200,00	
AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCIÓN	444,90	
VENTAS		12.500,00
SERVICIOS MARKETING	12.500,00	
FINANCIEROS		55,08
SERVICIOS BANCARIOS	55,08	
.= UTILIDAD OPERACIONAL		16.601,01
(+/-) OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS		-487,10
OTROS INGRESOS	0,00	
GASTO POR MULTAS TRIBUTARIAS	-396,60	
GASTO POR INTERESES POR MORA TRIBUTARIOS	-87,50	
GASTO POR DIFERENCIAS MENORES	-3,00	
.= UTILIDAD CONTABLE		16.113,91
.- PARTICIPACION TRABAJADORES 15%		0,00
.- IMPUESTO A LA RENTA 25%		4.149,50
.- RESERVA LEGAL 5%		598,22
.= UTILIDAD NETA (DIVIDENDOS SOCIOS)		11.366,19



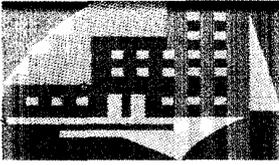
CONCLUSION

A la fecha de presentación del presente informe, y a pesar de los evidentes resultados positivos arrojados en el año 2007, desde el punto de vista económico financiero, no aún la compañía se encuentra transcurrido los primeros meses antes del cumplimiento del primer año de operaciones, y por tanto, no se ha logrado fortalecer la misma con la adquisición de activos que promuevan la formación de un ente inmobiliario, por tanto, como socio mayoritario y en calidad de Gerente General, propongo a los socios NO proceder con la distribución de los dividendos arrojados en el año 2007, y mantener los mismos en una cuenta de aportes para futuras capitalizaciones de la compañía.

En el mediano y largo plazo se podría concretar una distribución de este rubro, pero cuando la compañía arroje resultados positivos de un Proyecto Inmobiliario en concreto, que permita primero fortalecer el crecimiento de la compañía y en lo posterior obtener los beneficios personales esperados, sin embargo el detalle de los dividendos a ser capitalizados a futuro y puestos a vuestro conocimiento y consentimiento pongo a disposición:

DIVIDENDOS A CAPITALIZAR AÑO 2007:			
SOCIOS	CAPITAL SOCIAL ACTUAL	% PARTICIPACIÓN	DIVIDENDOS A CAPITALIZAR
ANIBAL CARRERA A.	\$ 3.600,00	90,00%	\$ 10.229,57
IAN NARVÁEZ T.	\$ 400,00	10,00%	\$ 1.136,62
	\$ 4.000,00	100,00%	\$ 11.366,19

A pesar de no haber dado punto de inicio a ningún Proyecto Inmobiliario como tal, el año 2007 fue positivo en cuanto al hecho de haber puesto en operación una nueva compañía en el Ecuador, aportando al desarrollo del mismo, cumpliendo con las obligaciones tributarias debidas a la presente fecha y frente a los demás organismos de control.



**Inmobiliaria.
Bienes Raíces.
Arrendamiento de Inmuebles.
Construcción.**

Inmoeuropa Cia. Ltda.

Se espera de igual manera en el corto plazo, es decir al cierre del año 2008 se pueda lograr un considerable posicionamiento en el mercado, dentro un ambiente de estabilidad, a la espera de resultados positivos, y a la generación de nuevas fuentes de empleo, con la consecución de Proyectos Inmobiliarios a definirse.

Pongo a vuestra consideración y gracias por la atención.

Atentamente,

INMOEUROPA CIA. LTDA


Firma Autorizada
**ING. ANIBAL CARRERA A.
GERENTE GENERAL
INMOEUROPA CIA. LTDA.**

sd/AC.