



*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 2008.

SITUACIÓN GENERAL

En términos generales, la economía ecuatoriana fue inestable, puesto que al finalizar el año 2008, la tasa de inflación arrojó un 8,83%, es decir un aumento de 5,51 puntos en relación a la inflación del año 2007, que se situó en el 3,32%.

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 \$1,52 USD., el equivalente de 1 Euro.

Así como también la falta de políticas que beneficien al sector productivo que 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 2008

En el presente ejercicio económico 2008, *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 Sicobra – Recapt.

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 febrero del 2009 estando cubierta la cuota 17/96.

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 2009 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, inclusive hasta la presente fecha.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2008

A pesar de ser el segundo año de operaciones en el mercado Inmoeuropa Cía. Ltda., presenta en sus Estados Financieros resultados positivos al cierre del año 2008, 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 2008, 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.

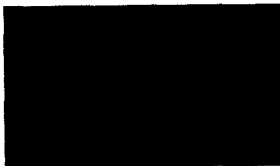
INMOEUROPA CIA. LDTA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVOS		
CORRIENTES		48.855,52
DISPONIBLES		6.853,65
CAJA GENERAL	0,00	
BANCO PICHINCHA CTA. CTE. No. 33617381-04	6.853,65	
EXIGIBLES		42.001,87
CUENTAS POR COBRAR - ANTICIPO A VENDEDOR LOCAL 1		
- RECAPT	31.512,69	
IVA: COMPRAS	24,00	
IVA CREDITO TRIBUTARIO	0,00	
I.R. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 8%	10.414,68	
I.R. CREDITO FISCAL	50,50	
REALIZABLES		0,00
INVENTARIOS	0,00	
FIJOS		0,00
OTROS ACTIVOS		1.334,68
GASTOS DE CONSTITUCION	2.224,48	
(-) AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCIÓN	-889,80	
TOTAL ACTIVOS		50.190,20
PASIVOS		
CORRIENTES		26.385,14
CUENTAS POR PAGAR - CRONIX CIA. LTDA.	1.318,83	
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS - CARRERA ANIBAL	2.224,48	
CUENTAS POR PAGAR GARANTIAS - CRONIX	21.500,00	
IVA: VENTAS	1.301,83	
RETENCION 8% HONORARIOS PROFESIONALES	24,00	
RETENCION 100% IVA PERSONAS NATURALES	16,00	
NO CORRIENTES		0,00
TOTAL PASIVOS		26.385,14
PATRIMONIO		
CAPITAL PAGADO	2.000,00	
- ANIBAL CARRERA ARBOLEDA.	1.800,00	
- IAN NARVÁEZ TRONCOSO.	200,00	
RESERVA LEGAL 5%	598,22	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	11.366,19	
UTILIDAD CONTABLE	9.840,65	
TOTAL PATRIMONIO		23.805,06
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		50.190,20

4

INMOEUROPA CIA. LDTA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

VENTAS		130.183,20
ARRIENDO LOCAL ENERO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL FEBRERO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL MARZO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL ABRIL/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL MAYO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL JUNIO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL JULIO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL AGOSTO/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL SEPTIEMBRE/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL OCTUBRE/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL NOVIEMBRE/08	10.848,60	
ARRIENDO LOCAL DICIEMBRE/08	10.848,60	
.- COSTO DE VENTAS		115.546,53
COSTO DE VETNAS - ALICUOTAS DE LEASING LOCAL	115.546,53	
.= UTILIDA BRUTA EN VENTAS		14.636,67
.- GASTOS OPERACIONALES		4.798,52
ADMINISTRATIVOS		4.761,02
GASTO ADM. IMPRESIONES SERVICIOS IMPRESIONES	36,00	
GASTO ADM. CAFETERÍA Y AGUA	280,00	
GASTO ADM. SERVICIOS CONTABLES	2.400,00	
GASTO ADM. CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA CIAS.	40,12	
GASTO ADM. AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCION	444,90	
GASTO ADM. OTROS	1.560,00	
VENTAS		0,00
GASTO VTA. SERVICIOS MARKETING	0,00	
FINANCIEROS		37,50
GASTO FIN. POR SERVICIOS BANCARIOS	13,00	
GASTO FIN. POR COMISIONES BANCARIAS	24,50	
.= UTILIDAD OPERACIONAL		9.838,15
(+/-) OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS		2,50
INGRESOS OTROS MENORES	2,50	
.= UTILIDAD CONTABLE ANTES DE P.T. E IMPUESTOS		9.840,65
.- PARTICIPACION TRABAJADORES 15%		0,00
.- IMPUESTO A LA RENTA 25%		2.460,16
.- RESERVA LEGAL 5%		369,02
.= UTILIDAD NETA (DIVIDENDOS SOCIOS)		7.011,46



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

CONCLUSION

A la fecha de presentación del presente informe, y a pesar de los evidentes resultados positivos arrojados en el año 2008, desde el punto de vista económico financiero, la compañía aún se encuentra transcurriendo los primeros meses antes del cumplimiento del segundo año de operaciones, y por tanto, no se ha logrado fortalecer a la misma, con la adquisición de activos que promuevan la formación de un proyectos inmobiliarios, 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 al año 2008, y mantener los mismos en una cuenta de aportes para futuras capitalizaciones de la compañía.

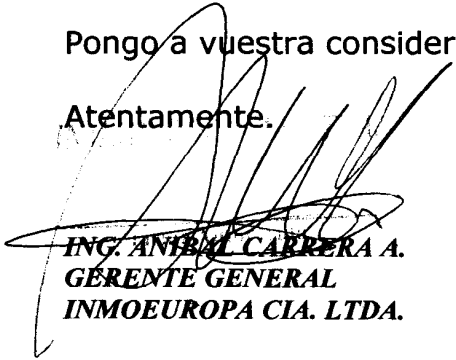
En el mediano y largo plazo se podría concretar una distribución de este rubro, pero cuando la compañía arroje resultados positivos de un Proyecto Inmobiliario en concreto, que permita primero fortalecer el crecimiento de la compañía y en lo posterior obtener los beneficios personales esperados, sin 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 2008:			
SOCIOS	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO	% PARTICIPACIÓN	DIVIDENDOS A CAPITALIZAR
ANIBAL CARRERA ARBOLEDA.	\$ 3.600,00	90,00%	\$ 6.310,32
IAN NARVÁEZ TRONCOSO	\$ 400,00	10,00%	\$ 701,15
	\$ 4.000,00	100,00%	\$ 7.011,46

A pesar de no haber dado punto de inicio a ningún Proyecto Inmobiliario como tal, el año 2008, se ha cumplido con las obligaciones tributarias y societarias hasta la presente fecha.

Pongo a vuestra consideración y gracias por la atención.

Atentamente.


ING. ANIBAL CARRERA A.
GERENTE GENERAL
INMOEUROPA CIA. LTDA.