INFORME FINANCIERO

2007 – 2008

**ANTECEDENTES:**

Con el propósito de dar un buen servicio en el área de corretaje inmobiliario, se constituye la Compania INVERAUSTRO con resolución 077, en fecha 21 de febrero del ano 2007, con responsabilidad limitada, está situada en la provincia del Canar, Cantón Azogues en la calle sucre 4-14 y Bolívar (Edificio mutualista Azuay), el número de socios que conforman esta compañía son 2: Lcda. Rosa Amada Amendano y Javier Vicente Alvares, con un capital de $1000 (mil dólares de los Estados Unidos de Norte América ), consta inscrita en el registro Mercantil con fecha 21 de febrero del ano 2007.

En sesión celebrada el día 28 de febrero del 2007, se designa que la Lcda. Rosa Amada Amendano será la representante legal, por un periodo de 5 anos y La Dra. Sara contreras es designada Presidenta por el mismo periodo; quedando por lo tanto las dos personas antes mencionadas como las administradoras de la COMPANIA INVERAUSTRO .

Es importante hacer referencia en los antecedentes que en junta Universal extraordinario de Socios realizada el 13 de junio del ano 2007, en presencia del ciento por ciento del capital social de socios, acogiendo la petición de JAVIER VICENTE ALAVARES se resuelve ceder a favor de Manuel Iganacio Amendano la una participación que tiene en la compañía, razón por la cual en fecha 13 de junio del 2007, JAVIER VICENTE ALVAREZ BERMEO ante la notaria segunda del cantón Azogues hace la transferencia de una participación de la COMPANIA INVERAUSTRO a MANUEL IGNACIO AMENDANO LLIGUIZACA, misma que es inscrita en el registro mercantil con fecha 13 de Agosto del ano 2009.

**LINEAS DE ACCIÓN DE LA COMPANIA:**

El objeto social de la Compania,; es la asesoría de negocios INMOBILIARIOS, La compraventa de inmuebles, arrendamiento, corretaje y en general la constitución de derechos reales sobre los mismos, pudiendo realizar actos y contratos permitidos por la ley.

Desde esta perspectiva la compañía INVERAUSTRO, desde la fecha de su constitución ha desarrollado su actividad de forma normal.

**AMBITO DE EJECUCIÓN:**

La compañía INVERAUSTRO tiene su domicilio en la ciudad de Azogues. Pero dependiendo el lugar en donde está situado el inmueble a ser vendido, entonces ha venido desempeñando sus funciones de forma marcada en las ciudades de Azogues y Cuenca. La actividad principal que viene realizando es la asesoría en compra venta de inmuebles.

**CAPITAL SOCIAL:**
A continuación un breve detalle de las participaciones del capital social.
Capital suscrito: $1.000

| No | IDENTIFICACIÓN | NOMBRE | NACIONALIDAD | TIPO INVERSIÓN | CAPITAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0301164612 | Manuel Amendano | Ecuatoriano | Nacional | 1 |
| 2 | 0301231049 | Rosa Amendano | Ecuatoriana | Nacional | 999 |
| Total | | | | | 1000 |

Como refleja en el cuadro de participaciones, el 99% corresponde a uno de los accionistas, por lo que la mayoría de decisiones recaen en el accionista principal.

Se indica además que el estado de situación financiera de la oficina en cuanto a inmobiliario de la misma es de $9.151,17. Este también es considerado como capital de partida.

**ASPECTO FINANCIERO:**
Se ha informado en la reunión anual el 2 de enero del 2009 a la junta general de socios la situación financiera de la EMPRESA, del ano 2007 datos que se reflejan claramente en el cuadro adjunto:

# ESTADO DE RESULTADOS
# 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

**INGRESOS**

| | |
|---|---|
| OTRAS RENTAS | 2800 |
| **TOTAL INGRESOS** | **2800** |

**COSTOS Y GASTOS**

| | |
|---|---|
| SUELDOS Y SALARIOS | 570 |
| GASTOS PROMOCION Y PUBLICIDAD | 712 |
| SUMINISTROS Y METERIALES | 186,49 |
| GASTOS SERVICIOS PUBLICOS | 81,25 |
| GASTOS VARIOS | 680,5 |
| **TOTAL COSTOS Y GASTOS** | **2230,24** |

| | |
|---|---|
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | **596,76** |

**ANALISIS DEL BALANCE 2007:**
En este periodo existe ingresos por ventas realizadas con otras inmobiliarias, la compañía trabaja a comisión compartida, razón por la cual son ingresos netos.

El total de ingreso es de $2.800 en el ano 2007 en relación al total de gastos en el ano cuyo valor no supera el ingreso, $ 2230,24, nos refleja el cuadro un rubro de utilidad de $596,76

Cabe indicar que a pesar de estar funcionando la empresa sin embargo el movimiento no fue el más óptimo y la coordinación con otras inmobiliarias ayudo a tener ingresos netos y porque no decirlo a incrementar una cartera de clientes, y de esta manera ir acrecentando la imagen de una empresa que recién fue creada.

**ANEXOS:**
- Declaración del impuesto a la renta 2007.
- Estado de situación financiera 2007.
- Balance 2007
- Informe de Nomina 2007

Lcda. Rosa Amendano

Gerente

# ESTADO DE RESULTADOS
# 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

**INGRESOS**

| | |
|---|---|
| OTRAS RENTAS | 2800 |
| **TOTAL INGRESOS** | **2800** |

**COSTOS Y GASTOS**

| | |
|---|---|
| SUELDOS Y SALARIOS | 570 |
| GASTOS PROMOCION Y PUBLICIDAD | 712 |
| SUMINISTROS Y METERIALES | 186,49 |
| GASTOS SERVICIOS PUBLICOS | 81,25 |
| GASTOS VARIOS | 680,5 |
| **TOTAL COSTOS Y GASTOS** | **2230,24** |

**UTILIDAD DEL EJERCICIO** **569,76**

ELABORADOR POR:
KATY LARRIVA
**CONTADORA**

APROBADO POR:
ROSA AMENDAÑO
**GERENTE**