



INFORME FINANCIERO

2008 – 2009

ANTECEDENTES:

La Compañía INVERAUSTRO creada con resolución 077, en fecha 21 de febrero del año 2007, con responsabilidad limitada, está situada en la provincia del Canar, Cantón Azogues en la calle sucre 4-14 y Bolívar (Edificio mutualista Azuay), es el segundo año de vida de la compañía, el número de socios que conforman esta compañía siguen siendo 2: Lcda. Rosa Amada Amendano y Manuel Ignacio Amendano, con un capital de \$1000 (mil dólares de los Estados Unidos de Norte América), La compra de la acción por parte de Manuel Inganacio Amendano fue inscrita el 17 de octubre del 2008 en el registro Mercantil

LINEAS DE ACCIÓN DE LA COMPAÑIA:

El objeto social de la Compañía,; 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 seguido desarrollando su actividad 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, viene desempeñando sus funciones de forma marcada en las ciudades de Azogues y Cuenca. La actividad principal 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.

ASPECTO FINANCIERO.-

Se ha informado en las reuniones ordinarias anual con fecha 25 de enero del 2009 a la junta general de socios la situación financiera de la EMPRESA del año 2008 haciendo notar que la asesoría contable en el año 2007 y 2008 estuvo deficiente y en este año, se procede a contratar los servicios de un nuevo profesional, misma que hace un arreglo tributario desde el mes de octubre del año 2008, con esta decisión se logro dejar al día todos los anexos y requerimientos del SRI, así también esto facilito mirar el movimiento de la empresa en los dos periodos 2007 y 2009, datos que se reflejan claramente por año. Además se procede a hacer la adquisición de un nuevo programa contable "CAM", mismo que es instalado a partir del siguiente año 2009.

**ESTADO DE RESULTADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

INGRESOS

COMISION VENTA DE BIENES INMUEBLES	4913,96
TOTAL INGRESOS	4913,96

COSTOS Y GASTOS

COMPRAS NETAS	7227,41
TOTAL COSTOS Y GASTOS	7227,41

UTILIDAD Y PERDIDA DEL EJERCICIO

-2313,45

ANALISIS BALANCE 2008:

Este cuadro se refleja un ingreso de \$4913,96; en relación al total de gastos, el ingreso es bajo. Los gastos del año suman un valor de \$7227.41, razón por la cual existe un déficit de: \$2313,45. Para una mejor comprensión del análisis de este balance se ha realizado un cuadro comparativo de los 2 años de vida de la empresa.

Detalles a continuación:

CUADRO COMPARATIVO:

2007 - 2008

CONCEPTO	ANO 2007	ANO 2009
INGRESOS	2800	4913,96
EGRESOS	2230,24	7227,41
SALDO	596,76	-2313,45

ANÁLISIS DEL AÑO 2007 – 2008:

Haciendo un cuadro comparativo entre el año 2007 y 2009, podemos notar que en el año 2008 INVERAUSTRO, mejora su ingreso en ventas en relación al 2007, sin embargo los egresos en relación al año 2007 también son mayores, a tal punto que este año se trabajó a pérdida, múltiples son las circunstancias tales como:

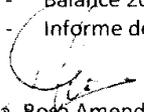
- Pago para arreglo tributario y arreglo físico de la contabilidad interna.
- Se pagó la asesoría en ventas, capacitación a personal, pago de bonos a personal - externo que ayuda en la compra - venta.
- Pago de publicidad para promocionar la imagen de la empresa.
- Mantenimiento de vehículo
- Sueldos de personal.
- Compra del programa contable CAM.

Estos son los aspectos más relevantes ocurridos en la Compañía, a pesar de tener un déficit en este año el crecimiento en cuanto a ventas aunque no tan significativo nos da una pauta de que estamos creciendo, en cuanto a los demás pagos hechos podemos observar que han sido tan necesarios para ir estructurando la empresa con principios sólidos en lo que se refiere a la administración pilar fundamental del manejo estratégico de la compañía y en cuanto a la capacitación del personal muy importante para mejorar la atención en el proceso de compra-venta e incrementar la cartera de clientes requiriendo nuestros servicios.

Otro aspecto importante a considerar mismo que fue impedimento para lograr incremento en las ventas del mercado inmobiliario es la crisis mundial que afectó no solo a nuestro país, sino de forma marcada a los migrantes y son ellos los que mueven mayormente el mercado de compra-venta de inmuebles.

ANEXOS:

- Declaración del impuesto a la renta 2008.
- Balance 2008.
- Informe de nómina 2008.


Lcdá. Rosa Amendano

Gerente



**ESTADO DE RESULTADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

INGRESOS

COMISION VENTA DE BIENES INMUEBLES	4913,96
TOTAL INGRESOS	4913,96

COSTOS Y GASTOS

COMPRAS NETAS	7227,41
TOTAL COSTOS Y GASTOS	7227,41

UTILIDAD Y PERDIDA DEL EJERCICIO

-2313,45


ELABORADOR POR:
KATY LARRIVA
CONTADORA


APROBADO POR:
ROSA AMENDAÑO
GERENTE