

# COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

## INMOZLION S.A.

R.U.C. 1792309514001

A LAS 11:30HRS DEL 5 DE MARZO 2014, SE INSTALA LA SESION DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOZLION, CON LA ASISTENCIA DE LA MAYORIA ABSOLUTA DEL 100% DEL CAPITAL PAGADO:

Sr. Stanley Zwim, Presidente; Sra. Gabriela León, Gerente General; Ing. Carlos Elizalde, Director del Proyecto Bolshoi.

El presidente, solicita a La secretaria encargada, que proceda a la lectura y aprobación del orden del día:

- 1.- Informe de Gerencia
- 2.- Informe de Comisario, Lic. CPA Luis Guano
- 3.- Lectura y aprobación de Balances del año 2013
- 4.- Asuntos varios

Se aprueba el orden del día:

- 1.- Lectura del Informe de Gerencia. La Sra. Gabriela León, expone sus labores principales realizadas en el año 2013, y es aprobado de manera unánime.
- 2.- El Lic. Luis Guano, comisario de cuentas, da la respectiva explicación sobre su trabajo efectuado y pone en conocimiento de los accionistas, los mismos que aprueban el contenido, agradeciendo la colaboración del mismo por sus anotaciones y recomendaciones
- 3.- El Lic. Romel Madrid, contador de la empresa, procede a la explicación detallada de del contenido de los diferentes estados financieros

Balance de Situación Financiera:

**ACTIVO: Efectivo Y equivalente en Efectivo:** Señalando que el mismo está compuesto por saldos de fondos de cajas chicas, por \$ 979,46; manejadas por: Gerencia director de construcción, con informes periódicos para su reposición con los documentos pertinentes de egresos. La cuenta corriente del Banco Procredit, refleja saldo al 31 de diciembre de \$ 39.383,13; indicando que su control se realiza mediante las conciliaciones bancarias mensuales. Se debe anotar que en relación al año anterior su decremento es mínimo.

En la cuenta se deposita dineros de clientes que se reciben como anticipos, así como los préstamos de socios.

  
**INMOZLION**  
R.U.C. 1792309514001  
Telfs: 0990 047 437 / 2256 669

# COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

## INMOZLION S.A.

R.U.C. 1792309514001

### ACTIVOS FINANCIEROS:

#### OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Corresponde a anticipo a proveedores \$ 16.239,63, por cuanto no concluyen sus servicios en el periodo. En relación al año anterior su decrecimiento es significativo, ya que se procede a solicitar las facturas de servicios.

#### PRODUCTOS, OBRAS EN PROCESO/EJECUCION:

Productos en Proceso, Construcción en Proceso, o en Ejecución, saldo al 31 de diciembre, por \$ 2.093.152,41. En relación al año anterior refleja incremento casi del 300% por cuanto ya se está concluyendo con el proyecto.

#### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Vehículo, se utiliza en movilización de gerencia, costo \$ 62.491,07, menos la depreciación acumulada a diciembre \$ 13.060,64, valor neto \$ 49.430,43 dólares.

**TOTAL DEL ACTIVO: \$ 2.199.185,06**

### PASIVOS

#### PASIVO CORRIENTE

Proveedores Locales: Valor \$ 65.074,43; pendientes de pago a diciembre, y que en relación al año anterior, se incrementa en 100%.

#### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Corresponde a deudas al Fisco (1.691,68; al IESS 675,10).

Cuentas Por Pagar diversas relacionadas, constituye el préstamo efectuado a la empresa por parte de los socios para el proceso de construcción, saldo de \$ 1.049.220,04, que en relación al año anterior en este rubro se incrementa en 25% aproximadamente, con la finalidad de aportar para la culminación a tiempo del proyecto.

ANTICIPO DE CLIENTES: Al 31 de diciembre asciende a \$ 1.245.652,96. Igualmente en comparación al año anterior el incremento es sustancial de alrededor de 1.000.000 de dólares aportados por los clientes, razón por lo que se puede apreciar que la construcción está por concluir.

**TOTAL DEL PASIVO \$ 2.362.314,21**

  
**INMOZLION**  
R.U.C. 1792309514001  
Telfs.: 0999 047 437 / 2256 669



# COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

## INMOZLION S.A.

R.U.C. 1792309514001

3

### PATRIMONIO

#### CAPITAL

Formado por los siguientes socios:

Sra. Gabriela León, que posee 479, acciones de 1 dólar cada una (59%)  
Sr. Stanley Zwirn, posee 161, acciones de 1 dólar cada una (21%)  
Ing. Carlos Elizalde, posee 160, acciones de 1 dólar cada una (20%)

Capital total 800. Dólares.

#### PERDIDAS ACUMULADAS

Refleja pérdidas acumuladas del año 2012 por \$ 62.406,91. Por lo que nuestro patrimonio es negativo.

**RESULTADOS.** En el periodo, existe pérdida por \$ 101.522,24 aclarando que los gastos administrativos influyen en esta pérdida pues el proyecto está en construcción y los ingresos se reflejarán en periodos futuros.

#### ESTADOP RESULTADOS INTEGRALES

**INGRESOS.** Está constituido por otros ingresos de actividades ordinarias: intereses en cuenta corriente y varios. Se debe aclarar que la facturación de la venta de los departamentos se lo hará en año 2014.

#### GASTOS:

En ventas \$ 25.247,28, comisiona vendedores de los departamentos

**Salarios y Prestaciones:** \$ 43.664,70.- concierne a los pagos de salarios y otros beneficios sociales a gerencia y secretaria.

**Otros Administrativos:** \$ 35.944,41.- principalmente tenemos a los Honorarios, IVA al gasto y la depreciación del vehículo.

Total de gastos ventas, administrativos y financieros ascienden a: \$ 105.166,39

En relación al año anterior refleja decremento de alrededor del 46%.

  
**INMOZLION**  
R.U.C. 1792309514001  
Telfs.: 0999 047 437 / 2256 669

# COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

## INMOZLION S.A.

R.U.C. 1792309514001

4

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO:

Detalla las fuentes de recursos y los usos del mismo para el normal desarrollo de la actividad de la empresa y que se alimentó de dos fuentes principales como es de socios, mediante el préstamo y de los clientes por los abonos realizados. En comparación al año anterior la diferencia es mínima por cuanto se utilizó el dinero en la construcción.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Refleja el siguiente movimiento:

CAPITAL	800,00
Pérdida Acumulada 2012	(62.406,91)
Pérdida del ejercicio 2013	(101.522,24)

PATRIMONIO NETO	
ATRIBUIBLE	
A PROPIETARIOS	(163.129,15)

Cabe señalar que las pérdidas acumuladas, se podrá compensar con las utilidades que genere al terminar el proyecto año 2014.

Una vez terminada la intervención del Contador, se procede APROBAR DE MANERA UNANIME LOS BALANCES DEL AÑO 2013.

#### 4.- Asuntos varios:


#### Se resuelve:


Reunión con asesores bancarios para ver la posibilidad línea de crédito, y el encargo fiduciario.


Ejecutar las primeras obras en las edificaciones, en los predios adquiridos, en la calle Reis y el otro en la calle Bossano, mientras se estabiliza la normativa sobre fidecomisos para realizar preventas.

La participación en la contratación de proveedores entre el Director de construcción, Ing. Carlos Elizalde y la Sra. Gabriela León, Gerente General, en los proyectos.

Siendo las 2:30 hrs. se procede a clausurar la sesión.

  
Sr. Stanley Zwirn  
PRESIDENTE  
ACCIONISTA

  
Ing. Carlos Elizalde  
DIRECT. PROYECTO  
ACCIONISTA

  
Sra. Gabriela León  
GERENTE GENERAL  
ACCIONISTA  
Secretaria AD-HOC

  
**INMOZLION**  
R.U.C. 1792309514001  
Telfs.: 0999 047 437 / 2256 669

Dirección:  
Calle Suiza N33-90 y Noruega  
Edificio Mansión Suiza

Teléfonos:  
0999 047 437 / 2256 669  
Quito - Ecuador