

INMOZLION S.A.
INFORME DE GERENCIA
A 05 de junio de 2012

Señores Accionistas
Compañía Constructora e Inmobiliaria INMOZLION S.A.
Presente.-

La presente tiene por objeto informar las actividades realizadas durante el período de abril a diciembre del 2011.

Tomando en cuenta que la compañía no tuvo operatividad, se resume en lo siguiente:

- Adquisición de un bien inmueble para la construcción de departamentos, destinados para la venta.

Para el efecto, se contactaron algunos corredores y después de una preselección, se puso a consideración de todos los accionistas para su compra.

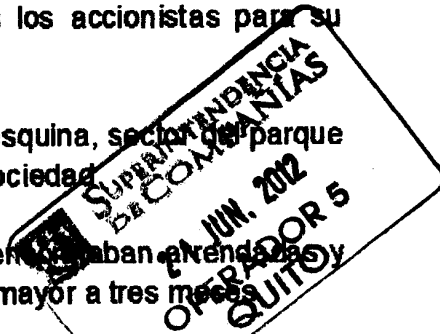
El predio ubicado en las calles Rusia y Boniche, esquina, sector del parque de La Carolina, fue negociado y adquirido por la sociedad.

Este predio consta de dos casas, las cuales se encontraban arrendadas y se acordó la salida de los mismos en un plazo no mayor a tres meses.

Con el fin de garantizar los intereses de la compañía, se retuvo cinco mil dólares del precio acordado, hasta la salida de los inquilinos; el monto devuelto fue cuatro mil dólares.

Sin embargo, los perjuicios ocasionados por los ocupantes de esas viviendas superaron los mil dólares descontados a los anteriores propietarios.

Se realizaron diferentes trámites en las empresas de agua potable y luz eléctrica, los valores consumidos por los arrendatarios no fueron cancelados en su totalidad. Además se solicitó la reinstalación de dichos servicios.



Se realizan pequeños, pero diferentes trabajos en el predio adquirido, por cuanto, se evidenció el ingreso de terceros a ocupar estos espacios, quienes provocan además algunos desmanes e inseguridad a los vecinos.

En cuanto respecta a las escrituras de dicho bien, aún sigue en trámite por cuanto, se requirió una inspección judicial, solicitada por el Registro de la Propiedad.

La inspección señalada para noviembre de 2011, fue cancelada. Y se debió solicitar de nuevo con el abogado encargado de la adquisición del bien, Doctor Ramiro Hualpa.

- Con el fin de promover y publicitar los diferentes proyectos habitacionales que se llevarán a cabo, se adquirió un vehículo tipo jeep, marca audi; para el cual se contó con la aprobación de los accionistas.

De esta manera, se visitó algunos puntos de la capital con el fin de buscar oportunidades para la compañía.

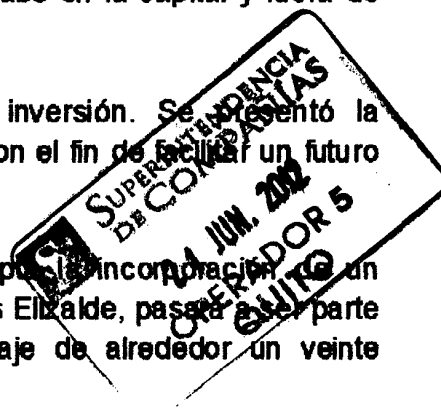
Para este fin, se opta por distribuir brochures y otros materiales en las diferentes ferias de vivienda que se llevan a cabo en la capital y fuera de ella.

- Búsqueda de fuentes de financiamiento e inversión. Se presentó la documentación requerida al banco Procredit, con el fin de facilitar un futuro financiamiento en caso de ser requerido.

Después de múltiples negociaciones, se aceptó la incorporación de un nuevo accionista, es así que el Ingeniero Carlos Elizalde, pasará a ser parte de esta compañía en 2012, con un porcentaje de alrededor un veinte por ciento.

Se realiza el levantamiento topográfico de del terreno de la Shyris, así como también un anteproyecto del edificio que se construirá en esta dirección.

Se acuerda con diferentes corredores la forma de venta de los departamentos, el porcentaje de utilidad a su favor, y la manera de promoción, sin embargo no se otorga exclusividad alguna.




Se realiza un estudio de mercado, el cual estableció el valor por metro cuadrado de un departamento ubicado en el sector del proyecto a edificarse, además se supo la dimensión de mayor demanda en el sector.

- Por último, se preparó la contabilidad de la empresa con las nuevas exigencias de la Superintendencia de Compañía, esto es la aplicación de NIF Normas de Información Financiera.
- También se elaboró el plan de políticas internas para la compañía.

Resumiendo, en este período se realizaron diferentes actividades útiles y necesarias para llevar a cabo la construcción del edificio habitacional que se pretende llevar a cabo en el 2012.

Todas estas actividades contaron con la aceptación y acuerdo de los accionistas.

Atentamente,


Gabriela León
Gerente General
INMOZLION S.A.

