

A LAS 11:30HRS DEL 22 DE MARZO 2016, SE INSTALA LA SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOZLIION SA , CON LA ASISTENCIA DE LA MAYORIA ABSOLUTA DEL 100% DEL CAPITAL PAGADO:

Sr. Stanley Zwirn, Presidente; Sra. Gabriela León, Gerente General; secretaria Ad-hoc. Sra. GABRIELA LEON.

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.- Informe de Auditoría Externa, Eco. Silvia López

4.- Lectura y aprobación de Balances del año 2015, Contador, Romel Madrid

Se aprueba el orden del día:

1.- Lectura del Informe de Gerencia. La Sra. Gabriela León, detalla sus principales actividades ejecutadas en el año 2015, que en si se enmarcan a la construcción del nuevo proyecto Belleville. (Adjunto informe)

2.- El Lic. Luis Guano, Comisario de cuentas, realiza la ,exposición y explicación del informe 2015, ante los accionistas, la gerencia hace extensivo agradecimiento al profesional por la tarea realizada con sus recomendaciones indicadas.. (Adjunto informe)

3.- La Eco. Silvia López, Auditora Externa, Expone el trabajo efectuado y la colaboración entregada por parte de la empresa al equipo de trabajo en campo, detalla novedades, recomendaciones y observaciones del caso. Entrega el dictamen a Gerencia General. El informe es aprobado. Los socios agradecen por las explicaciones del caso.

4- El Contador de la empresa, expone la situación contable, económica-financiera y tributaria, laboral del año 2015.

Estado de Situación Financiera:

ACTIVO: Efectivo Y equivalente en Efectivo: Señalando que el mismo está compuesto por: dinero en caja chica, actual es cero no se determina dicho fondo; saldos de las cuentas corrientes de los Bancos: Procredit, al 31 de diciembre 2015 de \$ 165.874,79, que se utiliza especialmente para movimiento del proyecto BOLSHOI, Banco de Guayaquil, saldo de \$ 76.405,38; se utiliza para el Proyecto nuevo BELLEVILLE; Banco Promerica, saldo 993,30, no se utiliza, no se puede recuperar el valor por cuanto el banco cambio de razón social. El control, mediante la conciliación bancaria de manera mensual.

ACTIVOS FINANCIEROS:

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

ANTICIPO PROVEEDORES: corresponde a proveedores del proyecto BELLEVILLE, así:

COHECO, por anticipo para ascensores \$ 64.598,40

Sr. Chuquimarca, anticipo elaboración de muebles, \$ 5.000, 00

Glassercon, anticipo para aluminio y vidrio, \$ 25.000 (Sr. H. Guano)

Otros proveedores por \$ 190,67

OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION.

Valor de \$ 3.443.894,39; corresponde al proyecto BELLEVILLE en construcción, se planifica terminar en diciembre 2016.

OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA

Corresponde a un departamento que el cliente no pudo pagar del proyecto BOLSHOI y no se ha podido vender por \$ 157.180,10

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Valor de 3.550,72, mobiliario de oficina, depreciación acumulada, \$ 578,87

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:

De acuerdo al asesoramiento de Auditoría Externa, y con las nuevas disposiciones del SRL, se debe reflejar el impuesto a la renta diferido correspondiente al 22% de la pérdida tributaria del ejercicio, asciende a \$ 21.538,35

TOTAL DEL ACTIVO: \$ 3.963.747,23

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Proveedores Locales: Pendientes de pago de factura de diciembre 2015:

Ferretería los Shyrís, \$ 1.481,39; y la reciliación de deuda del cliente, Sra. Carmita de Vargas departamento 102, que desistió de comprar del proyecto BOLSHOI, POR \$ 53.519,22.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Deudas al Fisco \$ 24.160,58; obligaciones patronales \$ 3.420,19

Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas, constituye el préstamo efectuado a la empresa por parte del ex/socio para el proceso de construcción del proyecto anterior, cancelado en enero de 2016.

Nombres	Proyecto Bolshoi	Proyecto Belleville	Total
Carlos Elizalde	101.000,00	0,00	101.000,00

Adicionales Clientes: Valor de 14.553,78, corresponde a extras pagos en el proyecto Belleville

ANTICIPO CLIENTES:

Valores entregados por clientes del proyecto BELLEVILLE, para la adquisición del inmueble solicitado a diciembre 31.

Depósitos, transferencia de clientes \$ 436,576,45

Canje con materiales de proveedores 192.038,65

TOTAL 628.615,10

PASIVO NO CORRIENTE:

PROVISIONES: por jubilación patronal 1.846,87, por desahucio, \$ 423,09, de acuerdo al informe del Actuario

TOTAL DEL PASIVO \$ 829.020,22

PATRIMONIO

CAPITAL

Sra. Gabriela León, que posee 229.839 acciones de 1 dólar cada una (69,65%)

Sr. Stanley Zwirn, posee 100.161, acciones de 1 dólar cada una (30,35%)

Capital total suscrito 330.00. Dólares. De los cuales están pagado así:

Sra. Gabriela León.- Pagado \$ 137.939,00; por Pagar \$91.900,00

Sr. Henry Zwirn.- Pagado \$ 100.161,00;

RESERVA LEGAL. 10% \$ 34.622,36, de la utilidad repartible del ejercicio 2014, la misma que sirve para capitalizar a la empresa, y solo se reparte al liquidar la compañía.

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION.- Constituyen valores prestado por los señores socios para la construcción del proyecto BELLE VILLE y saldo pendiente del BOLSHOI, de la siguiente manera:

Nombres	Proyecto Bolshoi	Proyecto Belleville	Total
Gabriela León	85.260,00	877.582,06	962.842,06
Henry Zwirn	148.498,17	1.686.782,84	1.835.281,01

GANACIAS ACUMULADAS

Refleja la pendiente de repartir a socios del ejercicio 2014, por \$ 147.672,06

RESULTADOS.- En el presente periodo la pérdida contable asciende a \$ 105.328,83, que corresponde a los gastos administrativos y de ventas, menos otros ingresos del ejercicio.

Los costos del proyecto se acumulan hasta terminar el mismo, así como las ventas de los inmuebles en el año 2016.

OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS:

Como contra partida de los activos por impuestos diferidos, se registra la amortización de la pérdida tributaria, que se compensará en el año 2016 de haber utilidad, valor asciende a \$ 21.538,35. (Según asesoramiento de Auditoría Externa).

ESTADOP RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS. ORDINARIOS, no existe en este periodo ya que el proyecto está en proceso de construcción y las ventas se lo realizaran en año 2016.

OTROS INGRESOS ORDINARIOS: Intereses bancario, \$ 2.798,06; y varios por \$ 30.088,06

GASTOS:

En ventas \$21.370,76 comisión a vendedores, publicidad y otros.

Administrativos: \$ 115.699,98.- comprende las remuneraciones del personal administrativo, honorarios profesionales principalmente, así como los pagos para la administración de la compañía. (Ver detalle adjunto)

Financiero y otros Administrativos: \$ 1.144,56

Total de costos y gastos ascienden a: \$ 138.215,30

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO:

Detalla las fuentes de recursos y los usos del mismo para el desarrollo de la actividad de la empresa. Reflejando que la principal fuente de recursos monetarios proviene de los accionistas en 80% para la construcción del proyecto Belleville en el año 2015, es decir la empresa depende directamente de sus dueños o propietarios.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO: Refleja el movimiento de las cuentas patrimoniales en el año 2015, y que se detalla a continuación.

CAPITAL 01/01/15	83.100,00
Incremento capital/15	155.000,00
Total suscrito	330.000,00
Capital no pagado	91.900,00
Capital Social Pagado	238.100,00
Reserva de Capital	34.622,36
Aporte Futuras Capitalizaciones	2.798.123,07
Ganancia Acumulada 2014	147.672,06
Pérdida del ejercicio 2015	(105.328,83)
Otros resultados integrales acumulad.	21.538,35
PATRIMONIO NETO	3.134.727,23

Cabe señalar que la pérdida, se podrá compensar con las utilidades que genere al terminar el proyecto año 2016, si lo deciden los socios.

Concluida la intervención del Contador, se APRUEBAN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2015.

A las 13:00, se concede receso para elaborar el acta.

A las 15:30 se reinstala la sesión, se aprueba el acta sin rectificación alguna.

Sr. Stanley Zwirn



PRESIDENTE

ACCIONISTA

Sra. Gabriela León



GERENTA GENERAL

ACCIONISTA

Secretaría AD-HOC