

A LAS 11:30HRS DEL 05 DE ABRIL 2017, SE INSTALA LA SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOZLION 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 2016, Contador, Romel Madrid

Se aprueba el orden del día:

1.- Presentación del Informe de Gerencia. La Sra. Gabriela León, expone las actividades efectuadas en el año 2016, 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 2016, ante los accionistas, la gerencia hace extensivo agradecimiento al profesional por la tarea realizada con sus recomendaciones indicadas.. (Adjunto informe), el mismo que se aprueba.

3.- La Eco. Silvia López, Auditora Externa, da lectura y análisis del estudio realizado y la colaboración entregada por parte de la empresa al equipo de trabajo en campo; puntualiza 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, efectúa la situación contable, económica-financiera y tributaria, laboral del año 2016.

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 2016 de \$ 45,94, aclarando que ya no se utiliza esta cuenta por parte de la empresa, y que está pendiente de su cierre. Banco de Guayaquil, saldo de \$ 13.139,13 se utiliza para el Proyecto BELLEVILLE; Banco Promerica, saldo 993,36, no se utiliza, no se ha efectuado ningún trámite de gerencia para recuperar el valor ni el banco da información sobre el saldo actual, el banco cambio de razón social. El control, mediante la conciliación bancaria de manera mensual.

ACTIVOS FINANCIEROS:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS.

CLIENTES: corresponde a:

Alicia Rúaes, depto. 504, \$ 1.000;

Tania Chicalza, depto. 405, \$ 101.701,22

Taina Castellin, depto. 604 \$ 84.378,60

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

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

Ing Marcelo Lara, anticipo constructor, \$ 5.000

COHECO, por anticipo para ascensores \$ 9.528,27

Sr. Chuquimarca, anticipo elaboración de muebles, \$ 28.596,99

Mezcalista, por diferencia en anticipo adquisición de hormigón, \$ 14.249,37

W. Velásquez, por trabajos en gypsum, \$ 1.233,19

Alicia Sarzosa, por \$ 4.000; por trámites municipales de PH



W. Saquina, \$ 800,00 por realizar trabajos de cerrajería

R. Basurto, \$ 1.032,19; trabajos de pintura

S. Ansha, \$ 3.500,00; trabajos hidrosanitario

J. Recalde, \$ 104,06, saldo de retenciones no descontado en la factura de elaboración de puertas.

H. Guano, \$ 55.000 anticipo al canje de su departamento 103

DeaceroPlus, \$ 42,06; saldo de retenciones en facturas pagadas.

VARIAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Samuel Criollo, anticipo sueldo, \$ 450,92, pendiente de presentar facturas de gastos.

OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION.

Valor de \$ 3.861.243,98; corresponde al proyecto BELLEVILLE en construcción.

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, \$ 933,94

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:

De acuerdo al asesoramiento de Auditoría Externa, y con las nuevas disposiciones del SRI, se debe reflejar el impuesto a la renta diferido correspondiente al 22% de la pérdida tributaria pendiente de recuperar del año 2015 a \$ 461,74

TOTAL DEL ACTIVO: \$ 4.345.297,84



PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Proveedores Locales: Pendientes de pago de factura de diciembre 2016:

Comenatico, \$ 20.746,86; Aditec \$ 516,58, Marte Industrias \$ 7.284,03; deuda del cliente, Sra. Carmita de Vargas departamento 102 Proyecto Bolshoi recilado, que desistió de comprar, por \$ 53.519,22; Humberto Guano, por \$ 21.676, por liquidar la factura de canje; Importadora Ortega \$ 2.576,74; Luis Pacheco, \$ 3.988,45; R.Montenegro por \$ 2.352,36

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Deudas al Fisco \$ 3.954,62; obligaciones patronales \$ 2.493,80

Impuesto Renta ejercicio 2016, \$91.099,79

Utilidades a Trabajadores \$ 96.118,61

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	1.000,00	0,00	1.000,00
Gabriela León		1.205.676,57	1.205.676,57
Henry Zwiirn		1.853.882,11	1.853.882,11

Adicionales Clientes: Valor de 31.242,51, 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 y \$ 1.692.722,82

Canje con materiales de proveedores.

Menos, ajuste de avance de obra (1.618.643,83)

SALDO 74.078,89



OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Convenio de Pago Municipio; por facilidades de pago Patente y 1.5 por mil, \$ 9.079,78

PASIVO NO CORRIENTE:

PROVISIONES: por jubilación patronal 1.824,49, por desahucio, \$ 1.186,76, de acuerdo al informe del Actuario

TOTAL DEL PASIVO \$ 3.484.298,17

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:

Srita. Gabriela León.- Pagado \$ 229.839,00;

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.

PERDIDAS ACUMULADAS

Corresponde al año 2015, por \$ 105.328,83, que se amortizará en el presente ejercicio.

GANACIAS ACUMULADAS

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

RESULTADOS.- En el presente periodo la utilidad contable parcial asciende a \$ 640.790,74.

Los costos del proyecto se acumulan hasta terminar el mismo, así como las ventas de los inmuebles en el año 2017, en su totalidad.

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 este año, valor asciende a \$ 461,74. (Según asesoramiento de Auditoría Externa).

ESTADOP RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS, Se registra el valor de: 1.805.723,75, proporcional de ventas departamentos, (CUADRO ADJUNTO)

OTROS INGRESOS ORDINARIOS: Intereses bancario, \$ 18.31; y varios por \$ 2.208,58

COSTOS Y GASTOS:

COSTO, por avance de obra en el periodo: \$ 1.015.949,40

En ventas \$24.305,11 comisión a vendedores, publicidad.

Administrativos: \$ 121.831,17.- 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: \$ 5.074,15

Total de costos y gastos ascienden a: \$ 1.167.159,83

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 75% para la construcción del proyecto Belleville en el año 2016, 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 2016, y que se detalla a continuación.

CAPITAL	330.000,00
Total suscrito	330.000,00
Capital Social Pagado	330.000,00
Reserva de Capital	34.622,36
Pérdida del ejercicio 2015	(105.328,83)
Utilidad Ejercicio 2016	453.572,40
Ganancia Acumulada 2014	147.672,06
Otros resultados integrales acumulad.	461.74
PATRIMONIO NETO	860.999,73

Concluida la intervención del Contador, se APRUEBAN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016.

A las 14:35:00, se concede receso para elaborar el acta.

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

Sr. Stanley Zitrin


Sra. Gabriela León


ACCIONISTA
PRESIDENTE
GERENTA GENERAL

Secretaría AD-HOC

