

## INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DE LA GERENCIA GENERAL EJERCICIO ECONÓMICO 2.012

### **I. INTRODUCCION.-**

NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A, fue constituida el 21 de marzo de 2012, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el 19 Abril de 2012.

El objetivo social de la compañía es la construcción, promoción, compra-venta de bienes muebles e inmuebles; la administración y comercialización de proyectos inmobiliarios; realización de estudios, diseño, planificación, construcción, fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras; obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, Telefónicas, prestación de servicios administrativos, técnicos y especializados y en general toda clase de contratos civiles y mercantiles entre otras.

### **II. DESARROLLO DE ACTIVIDADES**

La empresa están iniciando sus actividades y al encontrarse en un estado pre operacional, no se ha logrado desarrollar ningún proyecto y por ende ningún movimiento económico.

Es necesario aclarar que iniciamos en una oficina bien ubicada pero con un espacio bastante reducido por lo que fue necesario buscar otro lugar más amplio, es así como recién para el año 2013 se logró arrendar una oficina un poco más amplia con todos los servicios y buena ubicación, inclusive amoblada, lo que permite un ahorro en compra de muebles toda vez que se tiene previsto más adelante adquirir una oficina propia en planta libre y adecuar los muebles según la necesidad de la Empresa.

Se han realizado varias actividades entre ellas la calificación en el INCOP para participar en concursos para construcciones con el Estado, producto de ello obtuvimos algunas invitaciones pero lamentablemente han solicitado dentro de los pliegos que la empresa cuente con experiencia técnica y presente índices financieros y movimientos financieros, al estar en la fase pre operacional la empresa no cuenta aún con un curriculum amplio y con movimiento financieros importantes razón por la que no pudimos participar.

Se ha enviado ofertas a Empresas privadas y estamos en espera del resultado.

Hemos mantenido reuniones con personas que disponen de terrenos y recursos económicos y que quieren realizan una asociación de cuentas o alianzas con la empresa para construir viviendas, nos encontramos en una etapa de análisis y preparación de la prefactibilidad para ver la conveniencia o no de esta alianza.

En este corto tiempo se han realizados algunas actividades positivas para la empresa y espero que muchas de ellas se concreten en este año y podamos salir adelante

como está previsto, ya que el conocimiento de todos los integrantes es bastante amplio en las diferentes áreas y esto es lo que hay que aprovechar.

Finalmente invita a todos los accionistas que trabajemos para sacar adelante la empresa y que no nos desmotivemos por este resultado al fin del año, hay que tomar en cuenta que se trata del inicio de la empresa que, como todo negocio es de lucha constante para poder surgir.

### III. EXPOSICIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012.

Los estados financieros de NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 201, y el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre de 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A continuación se presentan los saldos.

#### 1.- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
*(Expresados en dólares estadounidenses)*

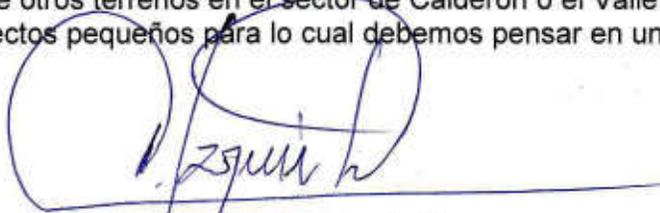
<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>Activos Corrientes</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	1,000,00	Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	-
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar		Préstamos	-
Inventario		Otros Pasivos Corrientes	-
Activos Financieros y Otras		Provisiones	-
Otros Activos		Pasivos Por Impuestos Corrientes	-
Activos Por Impuestos		<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>-</b>
Activos No Corrientes			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1,000,00</b>	<b>Pasivo No Corriente</b>	
<b>Activos No Corrientes</b>		Préstamos	-
Propiedades, Planta Y Equipo	-	Provisión Patronal	-
Propiedades De Inversión	-	Pasivos Por Impuestos Diferidos	-
Construcciones en proceso largo plazo	-	Otros Pasivos Largo Plazo	-
Activos Biológicos	-	Ingresos Diferidos	-
Activos Por Impuestos Diferidos	-	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>
Inversiones En Sociedades	-		
Deudores comerciales largo plazo	-	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-</b>
Otros Activos no Corrientes	-		
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
		<b>Patrimonio neto</b>	
		Capital	
		Aportes Futuras Capitalizaciones	1,000,00
		Reservas	
		Otros resultados integrales	
		Result. Acum. Prov. Adopción 1ra. Vez Niif	
		Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	
		Resultado Del Ejercicio	-
		<b>Total De Patrimonio</b>	<b>1,000,00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1,000,00</b>	<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,000,00</b>

**1. ESTADO DE RESULTADOS**

No se reflejan movimientos en este estado

**IV RECOMENDACIONES**

A más de las negociaciones o alianzas que se puedan realizar durante el año 2013, recomiendo la adquiera un terreno pequeño para construir casas, he visitado un terreno en el sector de Guamaní y me parece una buena opción, pido a la Gerencia Comercial que busque otros terrenos en el sector de Calderón o el Valle de los Chillos para desarrollar proyectos pequeños para lo cual debemos pensar en un aporte de los socios.



**Arq. Patricio Izquierdo M.  
GERENTE GENERAL  
NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A**

**Quito, 01 de Marzo d 2013.**