

Quito, 29 de febrero de 2015

Señores

**Accionistas de ZENIT S.A.**

Presente.

De mi consideración:

Cumpliendo con lo dispuesto en los estatutos y lo establecido por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe gerencia, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1ero de Enero al 31 de Diciembre del 2014, para lo cual adjunto el Balance General y el Estado de Cuentas.

Durante el periodo antes mencionado, se ha dado cumplimiento a la transaccionabilidad económica fundamentada en las normas contables vigentes, las leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, además, se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformativas de la Junta General de Accionistas. En este año transcurrido se contabilizaron pérdidas por \$60,910.60. Estas pérdidas se justifican a razón de los siguientes hechos:

#### Egresos

- Los egresos fuertes consistieron en la terminación del bloque 3 del conjunto Vista Aurora y la cimentación de los bloques 5 y 6.
- Además los accionistas decidieron desistir de la venta del inmueble 5A devolviendo anticipos y pagando una multa conforme a lo estipulado en la promesa compra-venta y bajo mutuo acuerdo con la contraparte.
- Otro hecho que no genero un ingreso es la permuta de la vivienda 3C por el predio vecino donde a futuro se implementara otro conjunto habitacional.

#### Ingresos

- En cuanto a los ingresos por transferencia de dominio escriturada (muchos de estas atrasadas ya que deberían haber ocurrido el año anterior) se cuentan con casa 3A, casa 3B y casa 4A.
- Se generaron, a razón de compromisos de compra venta, ingresos por los departamentos 5C y 6A
- Para el 2015 quedan en disponibilidad de venta las unidades 5A (desistimiento) y 6B.

En resumen, el avance de obra el desistimiento y la permuta superan los ingresos generados. Sin embargo, esto para el año 2015 significa que conforme se vendan todos los inmuebles, la empresa pueda recuperar el capital invertido.

Para la promoción y venta de las unidades restantes la empresa decidió comercializarlas sin intermediarios. Para esto se implementaran estrategias de promoción vía internet y tradicionales.

Esperando haber cumplido con sus expectativas, agradezco la confianza y el apoyo de los accionistas, empleados y colaboradores, esperando para el año 2015 los resultados deseados en beneficio de nuestra Empresa.

Atentamente,



---

Waldemar Wirsig  
GERENTE GENERAL