



Quito, 31 de marzo de 2017

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 gerencial, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el Iero de Enero al 31 de Diciembre del 2016, para lo cual adjunto el Balance General y el Estado de Cuentas.

Durante el periodo antes mencionado, se ha dado cumplimiento a 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. Aquí cabe mencionar que se ha declarado mensualmente, como manda la ley, los ingresos superiores a los \$10,000.00 a la UAF.

En este año transcurrido se contabilizó una pérdida neta de \$10,621.09. Estas pérdidas se generaron a razón de los siguientes hechos:

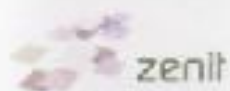
Egresos

- Los mayores egresos se destinaron a la remuneración del bloque 5 y 6 del conjunto Vista Aurora.

Ingresos proyectados no cumplidos

- Dado que en el 2016 no se pudo vender el duplex disponible 5A en Vista Aurora no se logró tener ingresos a raíz de la venta de esta unidad.
- A esto, se suma que el promitente comprador, Sr Wang, del departamento 5C, pudo tener una rescisión de esa compra-venta, porque necesita desistir de la compra de la vivienda.

En resumen, los ingresos proyectados de las compra-ventas de los inmuebles no superan los egresos generados. Sin embargo, esto para el año 2017 esto significa que conforme se vendan todos los inmuebles, la empresa pueda recuperar el capital invertido.



La empresa no ha incursionado en un nuevo proyecto en el 2016, dado que la demanda inmobiliaria ha decrecido significativamente y no se avizora una rápida recuperación del mercado.

Esperando haber cumplido con sus expectativas, agradecen la confianza y el apoyo de los accionistas, empleados y colaboradores, esperando para el año 2017 los resultados deseados en beneficio de nuestra Empresa.

Agradecemos,

Guillermo Wirsig
GERENTE GENERAL