

157928



Quito, 24 de Marzo del 2008

Señores
Accionistas de ZENIT S.A.
Presente.

De mi consideración:

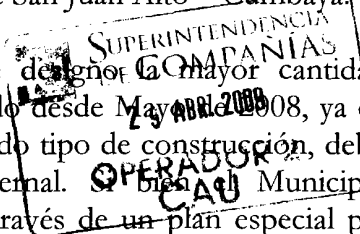
Cumpliendo con lo dispuesto en los estatutos y lo establecido por la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el informe gerencia, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1ero. De Enero al 31 de Diciembre del 2008, para lo cual adjunto el Balance General y el Estado de Cuentas.

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 reformatorias de la Junta General de Accionistas.

En general, en el campo de acción al que se dedica la compañía, esto es proyectos urbanísticos, se ha notado un decrecimiento en la demanda de viviendas acompañado con una sobreoferta de proyectos existentes. La desaceleración del sector de la construcción, sobretudo el en ultimo trimestre del año, se puede explicar en la generación de incertidumbre en el lado de la demanda por dos factores la crisis financiera mundial y la coyuntura política con las elecciones del año 2009.

Durante este periodo el negocio de la compañía se ha centrado en dos proyectos urbanísticos ubicados el uno, Parque Guápulo, ubicado en el sector del mismo nombre y el segundo, Vista Aurora, en el Sector de San Juan Alto – Cumbayá.

Sobre el proyecto Parque Guápulo, al cual se destinó la mayor cantidad de inversión, cabe resaltar que se encuentra paralizado desde Mayo del 2008, ya que el Municipio de Quito suspendió para este sector todo tipo de construcción, debido a los deslizamientos ocurridos en la época invernal. El Municipio se comprometió a dar una resolución definitiva, a través de un plan especial para el sector, en seis meses a partir de la prohibición de construcción (es decir hasta Diciembre de 2008), no ha ocurrido tal evento, quedando el proyecto en espera para poder reiniciar las actividades.



157928

En cuanto al segundo emprendimiento, Vista Aurora, se finalizo la primera etapa correspondiente a apertura de vía y aterrazamiento para los bloques de vivienda a construirse. Como primer paso de la promoción y venta del proyecto se participa a mediados de Noviembre de 2008 en una feria de la construcción obteniendo hasta Diciembre una cartera de potenciales clientes.

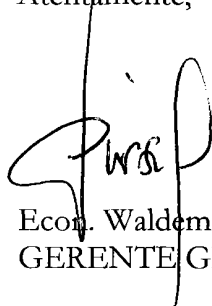
Resumiendo lo mencionado, en cifras podemos acotar que en la inversión realizada en el Proyecto Guápulo asciende a USD \$ 327,824.59, mientras que en San Jose-Cumbaya es USD \$ 13,759.89. Cabe mencionar que existen anticipos por trabajos, honorarios y demas gastos relacionados con estos proyectos, los cuales corresponden a USD \$ 298,309.86. Tambien es necesario exponer que todo el desembolso que sustentan los gastos y costos han sido financiados por prestamos de los socios, teniendo estos caracter de prestamos del exterior (USD \$ 673,102.00) y prestamos de operacion nacional.

Sin embargo, se estima que para el tercer trimestre del periodo 2009 se inicien con las ventas del proyecto San Jose-Cumbaya, y por ende, generar los ingresos que la organizacion requiere para su funcionamiento, para el pago de los prestamos y para inversiones en proyectos futuros.

Queda por mencionar un lamentable hecho que corresponde al abuso de confianza practicado por la persona designada a la asistencia de gerencia y contabilidad. Para este caso se hizo la demanda ante la Fiscalia.

Esperando haber cumplido con sus expectativas, agradezco la confianza y el apoyo de los accionistas, empleados y colaboradores, esperando para el año 2009 los resultados deseados en beneficio de nuestra Empresa.

Atentamente,



Econ. Waldemar Wirsig
GERENTE GENERAL

