

INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ZARPECA S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Conforme a las disposiciones legales que rigen la vida jurídica de la compañía ZARPECA S.A. presente a ustedes señores accionistas, el informe de labores correspondiente al ejercicio 1 de enero a 31 de diciembre del 2013. El informe se ceñirá a los aspectos mas trascendentales de la compañía-

1.- COMPRA DEL INMUEBLE

Durante este ejercicio se continuó con los trámites tendientes a la adquisición del terreno donde se desarrollará el proyecto del Hotel Eurobuilding Quito, para cuyo efecto se suscribieron dos prórrogas de la promesa de compra y venta, la misma que fue suscrita el 19 de diciembre del 2012. Estas prórrogas se suscribieron en vista de la demora en los trámites municipales que permitan a los propietarios del inmueble, el proceder con la venta del mismo. Todos las dificultades y tropiezos que se presentaron fueron, en su oportunidad, debidamente informados al Presidente de la compañía.

Estos trámites llegaron al punto en que se lograron pagar, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, todos los impuestos necesarios para la transferencia de dominio del lote de terreno ubicado en la parroquia Tababela, sector Alpachaca. Las escrituras traslaticias de dominio no fue posible suscribirlas en este ejercicio económico, por cuanto se había considerado necesario la presencia del señor Presidente de la compañía en este acto, y esta no podía darse, en el mes de diciembre del 2013, por lo cual la firma de las escrituras de compra y venta se dará en el mes de enero del 2014.

2.- TRAMITES MUNICIPALES

Por la categorización municipal del inmueble señalado, en el numeral anterior, se requirió el efectuar los trámites para la obtención de la Aprobación del Proyecto Arquitectónico Urbanístico Especial, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Este trámite fue iniciado aproximadamente en el mes de Marzo del 2013 y se espera concluya lo más pronto posible, ya que con esta calificación, de Proyecto Especial, se deberá modificar, mediante Ordenanza Municipal, la zonificación como el uso del suelo, para de esta manera poder desarrollar el proyecto del Hotel Eurobuilding Quito.

Los trámites se iniciaron con la presentación del Proyecto de nuestro Hotel, documentación que implicó la contratación de un profesional arquitecto, para la revisión,



discusión y firma de los planos del proyecto plan masa. De igual manera se requirió la contratación de un estudio de movilidad, el mismo que servirá para la aprobación, en su momento, del proyecto del Hotel. Durante este ejercicio se ha presentado y discutido con las diferentes dependencias Municipales y organismos públicos, Dirección de Aviación Civil, Ministerios de Transporte y Obras Públicas, Turismo todo lo correspondiente a nuestro proyecto, dependencias en las cuales se ha tenido el más variado apoyo, debiendo expresar que en la Dirección de Aviación Civil, se logró la aprobación para que el proyecto tenga una altura de 16 metros, lo cual fue un logro especial para el desarrollo del Hotel.

Se espera que en el ejercicio del año 2014, se logre ya la aprobación de esta Ordenanza con la cual se podrá dar inicio a la contratación de los diferentes estudios técnicos para proceder a lograr las autorizaciones necesarias para la construcción del Hotel.

3.- INFORME ECONOMICO

El señor Gerente General, antes de iniciar su exposición procede a la entrega del documento que contiene el Balance General y Estado de Resultados, para conocimiento de los accionistas de la compañía, con corte de cuenta al 31 de diciembre del 2013. Informa el señor Gerente General, que toda la contabilidad de la compañía tiene en debido soporte de Profesionales en esta materia, por lo cual los documentos que entrega están debidamente suscritos por la Lcda. Adriana Llerena.

Como conocen los señores accionistas, la compañía ZARPECA S.A. durante el ejercicio económico 2013 aún no tiene ingresos propios, toda vez que todo el esfuerzo de esta Gerencia está encaminado al desarrollo del proyecto del Hotel de la compañía. Por tal razón se ha venido funcionado con el dinero, que en calidad de préstamo, está realizado el accionista Marcos Zarikian Sahagian, para lo relacionado al gasto corriente de la Compañía. 918.712,85

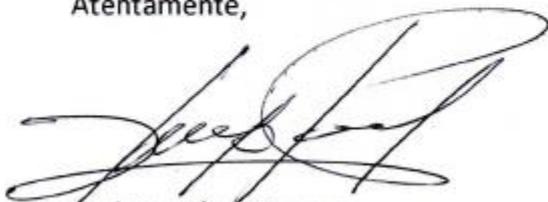
Al 31 de diciembre del 2013 la compañía ZARPECA S.A. tiene un patrimonio de US\$904.775.22 y un pasivo de US\$6.467.04. Esta información está claramente registrada en el balance general, aclarando que los préstamos que ha realizado el accionista Marcos Zarikian S., y luego de la reunión de la Junta General de Accionistas de fecha 29 de noviembre del 2013, se registró en la cuenta patrimonio, como aporte para futuras capitalizaciones.

Los gastos efectuados por la Gerencia General dentro de este ejercicio constan claramente establecidos en el Balance General y de Resultados, los cuales por los principio de contabilidad, tiene todos los respaldos necesarios, señalando que la totalidad de los gastos efectuados, están relacionados a la consecución de la construcción del Hotel de la

compañía. Toda la información contable así como los respaldos de la misma se encuentran debidamente archivados y la documentación consta en la oficina de esta Gerencia, a órdenes de los accionistas si así lo requieren.

Este es el informe de esta Gerencia General, que pongo a su consideración para que el mismo sea analizado en la Junta General de Accionistas y merezca su aprobación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Pérez Serrano', with a large, stylized flourish at the end.

Rodrigo Pérez Serrano
GERENTE GENERAL ZARPECA