

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 2015. El informe se ceñirá a los aspectos más trascendentales de la compañía-

1.- CONTRATO DE INVERSION CON GOBIERNO ECUATORIANO

Se presentó la solicitud al Ministerio Coordinador de la Producción MCPEC para suscribir un contrato de inversión con el Gobierno Ecuatoriano, logrando su aprobación y firma el 15 de junio del 2015, el mismo que nos permitirá tener una estabilidad tributaria por un periodo de 10 años y exoneración del Impuesto a la Renta por 5 años a partir del inicio de la operación , la exoneración del impuesto de salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo entre otros, esta escritura reposa en los archivos del a compañía.

2.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LICENCIA AMBIENTAL

Con el propósito de cumplir con las normativas Gubernamentales y Municipales para la construcción en lo que a medio ambiente se refiere, se contrató a la compañía Serviaguitas SA., para realizar el estudio de Impacto Ambiental el mismo que sirvió como base para la aprobación y emisión de la Licencia Ambiental del Proyecto Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Eurobuilding Quito, la misma que fue emitida por la Secretaria de ambiente del Distrito Metropolitano de Quito el día 15 de abril de 2015.

Como requisito para el otorgamiento de esta licencia se presentó a la Secretaria de Ambiente, una póliza de fiel cumplimiento emitida por Seguros Oriente por el valor de USD 169.996,00, como respaldo de esta póliza entregamos una Inversión a Plazo por USD 50.000 dólares en Diners Club del Ecuador a una tasa del 7% anual y la garantía personal de Rodrigo Pérez S.

3.- LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCION

Una vez otorgada la aprobación del proyecto de construcción del Hotel mediante ordenanza # 545 del Consejo Metropolitano de Quito, se presentó para la aprobación en el Colegio de Arquitectos del Ecuador los diseños Arquitectónicos, Eléctricos y Estructurales, una vez obtenidos los certificados de conformidad por parte de la entidad

colaboradora del CAE, procedimos a solicitar la licencia de construcción y se la obtuvo el 20 de mayo de 2015, con número LMU-20 - 2015 – 5786046-02.

2.- CONTRATO DE CONSTRUCCION

Luego del análisis de ofertas y presentaciones por parte de las empresas constructoras participantes se procedió a escoger a la compañía ARROYO & AGUIRRE CONSTRUCTORES CIA LTDA., para la construcción de la estructura y mampostería del Hotel, este contrato se lo firmo el 17 de marzo de 2015, por un valor de USD 6.081.785,21.

5.- CONTRATO DE INSTALACIONES SANITARIAS Y AIRE ACONDICIONADO

Luego del análisis de ofertas se escogió a la Compañía IMECANIC CIA LTDA, para la construcción de los Sistemas Hidráulicos Sanitarios de Ventilación y Aire Acondicionado, Extinción de Incendios, Protección, Control y Monitoreo de Incendios, el cual se firmó el día 9 de septiembre de 2015, por un valor de USD 2.336.565,30. Este precio incluye el equipamiento necesario para estos sistemas.

4.- COLOCACION PRIMERA PIEDRA

En el mes de marzo del 2015 se realizó un acto de colación de la primera piedra de la construcción del proyecto del Hotel por parte del presidente de la compañía el señor Marcos Zarikian., en el cual tuvimos la presencia de autoridades del gobierno e invitados importantes, en este aco contamos con la cobertura de medios audios visuales los cuales desarrollaron una importante cobertura del evento.

5.- CREDITO CFN

Por gestiones de esta Gerencia se consiguió la aprobación de una línea de crédito para la construcción del hotel en la Corporación Financiera Nacional por un monto de USD 5,500,000 a una tasa del 6,9% a 10 años plazo con 2 años de gracia con el producto de Cambio de la Matriz Productiva del Gobierno Nacional y otro por USD 2,800.000 , la tasa de esta operación será la vigente a la firma del contrato de crédito aprox, 8,2 %, dando un total del crédito de USD 8.300.000

Para garantizar esta operación se procedió a hipotecar el inmueble en el cual se construye el hotel y la garantía personal de Rodrigo Pérez.

5.- AUMENTO DECAPITAL

Por requisito de la CFN en el otorgamiento del crédito se procedió a realizar el aumento de capital a USD 3.105.000 autorizado mediante acta con fecha 21 de septiembre de 2015.

6.- CESION DE ACCIONES

Se dio cumplimiento a lo solicitado por el Socio Marcos Zarikian Sahagian y se cedió USD 310.500 en acciones a Marco Esteban Zarikian, correspondiente a 6210 acciones de USD 50 c/u. con fecha 21 octubre de 2015, las cuales reposan en el libro de acciones de la compañía

5.- INFORME ECONOMICO

Como conocen los señores accionistas, la compañía ZARPECA S.A. durante el ejercicio económico 2015 aún no tiene ingresos propios, las acciones de esta Gerencia están encaminadas en la construcción y equipamiento del hotel.

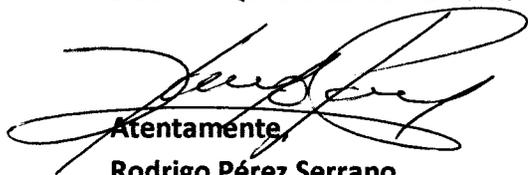
Para poder realizar todas las gestiones y las contrataciones correspondientes se ha contado con el apoyo del ingeniero Enrique Aguerrevere designado por Presidencia para autorizar todas las contrataciones, compras y quien fuera además designado también para autorizar todos los pagos a gerencia que superen los USD 5.000 dólares.

La contabilidad de la compañía ha sido llevada conforme las normas legales pertinentes y los sustentos de la misma cuentan con los respaldos respectivos, a los cuales me remito de ser necesario.

En cuanto a los resultados del período debo señalar que a diciembre del 2015 la contabilidad arroja una pérdida acumulada de los periodos 2012, 2013 y 2014 de US\$ 55.251,43 y correspondiente solo a este período la suma de US\$ 75.391,26 dándonos un total acumulado al 2015 de US \$ 130.642,69. Las perdidas existentes obedecen a los gastos efectuados por la compañía de acuerdo a las normas NIIF'S, las cuales por su naturaleza no pueden ser consideradas como parte del activo productivo de la empresa.

De considerar necesario ustedes señores socios información económica adicional favor referirse a los estados financieros adjuntos a este informe.

Dado en Quito a 28 de marzo de 2016.



Atentamente,
Rodrigo Pérez Serrano
GERENTE GENERAL
ZARPECA S.A.