

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. presento a ustedes señores accionistas, el informe de labores correspondiente al ejercicio 1 de enero a 31 de diciembre del 2016. El informe se ceñirá a los aspectos más trascendentales de la compañía-

1.- TRAMITES MUNICIPALES.

Se solicitó la aprobación del sistema externo de alcantarillado con fecha 14 de abril de 2016 el cual fue aprobado por la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Servicios, el mismo que se procedió a la contratación de la construcción del sistema, para esto era necesario la autorización del propietario del terreno colindante, para lo cual se debió plantear un juicio al señor Diderot Baquero y a la Empresa Publica Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, este se lo realizo con la aceptación de las partes demandadas las mismas que se allanaran a la sentencia por mutuo acuerdo, con el auspicio de nuestro consultor legal el Dr. Hector Olivo.

Se solicitó la ampliación del servicio de agua potable de acuerdo al requerimiento planteado por nuestros consultores IMECANIC logrando la aprobación a dos pulgadas de ingreso.

De acuerdo a la ordenanza y al estudio de impacto ambiental realizado ante la Secretaria de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito debemos cumplir con una Auditoría Ambiental la misma que se la realizo y presento al ente regulador a través de la Ing Sandra Armijos consultora Ambiental.

2.- CONTRATACION DE PROFESIONALES

La Gerencia tuvo la autorización por parte de la Presidencia, para iniciar el trámite de la selección de los distintos profesionales para la construcción del Hotel. Para esta selección el Presidente señor Marcos Zarikian, delegó al Ing. Enrique Aguerrevere, profesional con quién se procedió a esta selección, habiéndose contratado de entre los principales profesionales los siguientes:

Arquitecto Pedro Izquierdo para control de terminados.

Ingeniero Francisco Valencia para la fiscalización del proyecto.

Arquitecto Diego Arteta para diseño de interiores.

3.- REALIZACION DE TRABAJOS DE CONSTRUCCION.

La Gerencia tuvo la autorización por parte de la Presidencia, para iniciar el trámite de la selección de los distintos contratos para la construcción del Hotel. Para la realización de los procesos constructivos se contrataron las siguientes empresas dentro de los rubros principales del proyecto, esta selección se la realizó por delegación del Presidente señor Marcos Zarikian con el Ingeniero Enrique Aguerrevere.

ARROYO AGUIRRE CONSTRUCTORES CIA LTDA. Estructura y mampostería.

IMECANIC CIA LTDA. Aire acondicionado y extinción de incendios.

MICROCIRCUITOS CIA LTDA. Circuitos eléctricos y electrónicos.

FAIQUITO SA. Estructuras de aluminio y vidrio.

FADEL SA. Construcción y elaboración de muebles de habitaciones y lobby y restaurante

ARTEMPO CIA LTDA. Construcción y elaboración de muebles de habitaciones, lobby.

EQUINDECA. Equipamiento de cocina y lavandería.

PRADECO CIA LTDA. Puertas.

ING MARCO JACOME. Alcantarillado y parqueaderos.

GYPCONS. Paneleados, techos y pintura

Para la compra del equipamiento del proyecto se lo realizó a través de Pedestal Trading.

4.- INFORME ECONOMICO

Como conocen los señores accionistas, la compañía ZARPECA S.A. durante el ejercicio económico 2016 aún no tiene ingresos propios, ya que el objetivo principal de esta Gerencia está encaminado a la construcción del Hotel de la compañía.

Con autorización de los socios y por requerimiento contractual de la Corporación Financiera Nacional se incrementó el capital de la compañía quedando está en un valor de \$ 3.105.000 dólares, con la siguiente composición:

Marcos Zarikian Sahagian \$ 2794.400.

Marco esteba Zarikian Denis \$ 310.500.

Rodrigo Pérez Serrano \$ 100.

Para poder realizar todas las gestiones y contrataciones correspondientes para la construcción del Hotel, la compañía ha venido funcionando con los fondos provenientes de préstamos del socio señor Marcos Zarikian, fondos que hasta diciembre del 2016 asciende a la suma de US\$ 5.292.357,38 , préstamo de la Corporación Financiera Nacional CFN por un valor de \$ 8.254.345,72 y un préstamo del JP Morgan por un valor de \$ 1.579.890., dando un total en el Pasivo Corriente incluyendo intereses generados de \$ 15.138.253,26 como consta en los balances presentados.

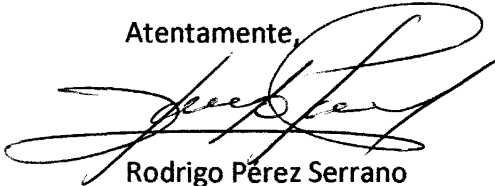
Dentro de las cuentas más representativas del activo al cierre de este ejercicio 2016 es de \$ 11.667.208,51 que corresponde a construcciones en curso y el activo por impuestos corrientes por un valor de \$ 1.340.743,14 (IVA en compras de bienes y servicios y crédito tributario).

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 2016 la contabilidad arroja una pérdida acumulada de los periodos 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 de US\$ 276.767,37 y correspondiente solo a este período la suma de US\$ 146.124,68 Las perdidas existentes obedecen a los gastos efectuados por la compañía.

Quedo a disposición de ustedes señores accionistas.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Pérez Serrano', written over a horizontal line.

Rodrigo Pérez Serrano

GERENTE GENERAL ZARPECA S.A.