

**SEÑOR PRESIDENTE, SEÑORES DIRECTORES Y MIEMBROS DE LA JUNTA  
GENERAL DE ACCIONISTAS DE ZONA FRANCA DE EL ORO ZOFRAORO S.A.**

**EL PRESENTE INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA,  
CORRESPONDE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010**

De acuerdo a lo que dispone la Ley de Compañías, y los Estatutos Sociales de Zona Franca de El Oro Zofraoro S.A., presento a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, el informe de Gerente General y representante Legal de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2010.

**ANTECEDENTES:** Una vez superados los problemas legales que fueron una carga para la empresa, y al haber sido ratificado en el cargo de Gerente General, hemos trazado los objetivos principales que se basan en:

1. Mantener la compañía en condiciones legales y contables que permitan en cualquier momento realizar todo tipo de negociaciones; y,
  2. A través de los medios que permite la Ley y los Estatutos de la Empresa, buscar los recursos necesarios para continuar con el cronograma de obras básicas y complementarias que permitan mejorar las condiciones del predio y presentarnos al Municipio a fin de obtener mediante las respectivas ordenanzas el apoyo que necesitamos para el funcionamiento del parque de bodegas comerciales.

De manera que ejecutando un plan de optimización de recursos, a Dios gracias, hemos podido controlar la posición de la compañía y avanzar en el cronograma de trabajo que se requiere para culminar las obras básicas iniciadas y, al mismo tiempo iniciar la construcción e instalación de otras obras y servicios complementarios que exige el proyecto..

### **Este es el informe:**

1. Estamos al dia en las declaraciones con el S. R. I.,
  2. Celebramos un convenio de pago por concepto de contribuciones con la Superintendencia de Compañías, mismo que hasta la presente esta cancelado,
  3. Hemos pagado alrededor de USD \$ 13.000,00 por concepto de impuestos municipales hasta el 2010 y en las próximas semanas nos aprestamos a pagarlos que corresponde al 2011, (el valor es de USD \$ 2.000,00 aproximadamente).
  4. En cumplimiento al disposiciones Legales del IESSE, les comunico que hemos obtenido el código patronal y como es obligación, estamos al dia con los aportes de Ley tomando con base el salario minimo.
  5. Hemos pagado pequeños valores que son reflejados en los estados financieros de la empresa,
  6. Adicionalmente, informo que aunque hemos abonado una cantidad considerable a la compañía Coproin, aun tenemos un saldo de USD \$ 3.000,00 que lo estamos pagando en pequeños abonos.

También emprendimos en las cobranzas por la venta de lotes del parque Zofraoro que representan la elevada suma de cuentas por cobrar, y hemos procurado nuevas negociaciones que nos permitan avanzar con el proyecto, en esta último tenemos buenas nuevas que informar (mas adelante lo haremos), adicionalmente informo que, nos hemos reunido con los señores accionistas procurando su aporte para el aumento de capital, rubro que también representa una fuente de recursos en el presupuesto de la empresa, en los anexos del Balance ustedes observarán los accionistas que han realizado esta inversión.

No obstante, los recursos para efectuar los pagos arriba informados mas las inversiones en obras, provienen de las cobranzas por negociaciones en venta de lotes del parque Zofraoro., y de los aportes de los socios para aumento de capital autorizado.

Señores accionistas, ustedes saben que las inversiones que se requieren para poner en condiciones operativas el parque Industrial son cuantiosas, y no considero aconsejable iniciar un proceso de endeudamiento en un proyecto que no tiene ingresos propios, por tal motivo es necesario buscar inversionistas que a manera de convenios estratégicos inviertan en la ejecución de una obra puntual dentro del cronograma de inversiones que tiene la empresa.

Esta forma de negociar nos esta permitiendo aumentar sustancialmente las obras dentro del predio, lo cual también lo hace más atractivo para las personas que a futuro sean los usuarios del parque, por ejemplo:

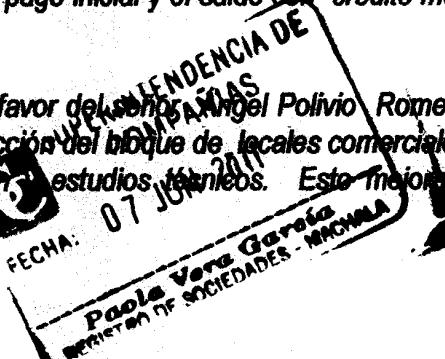
La Señora Lila Espinoza adquirió el lote 6 de la Mz. No. 8., cuyo precio es USD USD \$ 24.000,00, valor que lo está pagando con la provisión de material para el relleno y mejoramiento de las vías.

El Arq. Pedro Loayza adquirió los lotes No 1 y 2 de la Mz. No. 12. Cuyo precio es USD UDS \$ 53.950,00, valor que lo está pagando de la misma manera con materiales para las calles

La señora Mariana Coyago Ochoa, adquirió los lotes No. 3 y 4 de la Mz 16, Cuyo precio es USD \$ 192.000,00, Valor que mediante un convenio tripartito esta financiando la construcción del cerramiento del predio; El cerramiento tiene una longitud de 2.800 metros, y su costo total es de USD \$ 280.000,00.

Hemos vendido los solares No 1, 6 y 7 de la Mz. No. 16 a la señora Jenny Jiménez Maza por un monto de UDS \$ 78.080,00 con un pago inicial y el saldo con crédito mas intereses a 36 meses.

Estamos negociando el solar No. 2 de la Mz. 16 a favor del señor Angel Polivio Romero Orellana, cuyos valores servirán para iniciar la construcción del bloq de locales comerciales con bodega (centro Comercial, desde su planificación, estudios técnicos. Esto mejorará sustancialmente la estética del predio en su conjunto.



En el rubro de cuentas por cobrar del Balance General, consta una cuenta a nombre de SERVIO S. A., por un monto de USD \$ \$ 69.600,00, que no se ha movido por muchos años. Sobre esto, tengo el agrado de informar que luego de realizar gestiones conjuntas con el señor Presidente, y efectuar una tramitología que ha durado 10 meses, hemos logrado que la compañía ORO BANANA S. A., previo la liquidación y consolidación de los intereses respectivos sea el nuevo deudor hipotecario, con el compromiso de realizar 36 pagos mensuales (ya recibimos el primer pago).

Con respecto al cerramiento del predio, informo que, iniciamos los trabajos previo al acuerdo con el propietario de los terrenos ubicados al Sur y al Oeste, cuyo representante es el Arq. Edgar Altamirano, con quien en conjunto fijamos los linderos por donde debían ir los muros y las paredes, no obstante en las últimas semanas se presentaron inconvenientes que por suerte están siendo controlados y pronto estaremos reiniciando la obra.

Debo informar que todas las actividades que se realizan en representación de la empresa, son coordinadas con el señor presidente y oportunamente son informadas al Directorio para su conocimiento y aprobación cuando el caso amerita.

Adicionalmente, junto al señor presidente, hemos continuado reuniéndonos con empresarios, a fin de ofrecerles la posibilidad de instalar su centro de operaciones en este predio, que por cierto es el único en esta ciudad que está proyectado para estas actividades.

De esta manera, el Ing. Yovani Quimi instaló su fábrica de bloques, el Arq. Pedro Loayza tiene en el fondo del predio una clasificadora de material pétreo, próximamente instalará su fábrica de bloques la señora Mariana Coyago, y ojalá que varios de los accionistas que son dueños de solares también construyan la infraestructura necesaria de acuerdo a las necesidades de sus negocios. Así se iniciará el proceso operativo del parque.

Mis profundos agradecimientos a todos ustedes por el apoyo que me han brindado durante el periodo del ejercicio de mis funciones y por su asistencia a esta Junta General.

Cordialmente

Lcdo. German Diaz Torres

Machala, Abril del 2011

