Machala, 10 de Abril del 2014

SEÑORES

Accionistas de ZONA FRANCA DE EL ORO "ZOFRAORO S.A."

Presente.-

De mi consideración:

Asunto: INFORME DE GERENCIA

De acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías, para la presentación de los informes de los administradores de las empresas que operan bajo su control, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el INFORME ANUAL DE MIS LABORES en calidad de GERENTE GENERAL, y Representante Legal de ZONA FRANCA DE EL ORO "ZOFRAORO S.A.", correspondiente al ejercicio económico y administrativo del año 2013.

Debo indicar que he procedido a cumplir con las resoluciones adoptadas en las Sesiones de Directorio y reuniones de trabajo celebradas en el año 2013, las cuales han tenido la única finalidad de planificar las actividades y gestiones en beneficio de la empresa. Adicionalmente, dejo constancia que se ha dado cumplimiento a todas las disposiciones que establece la Ley de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y demás entes de control.

Señores accionistas, referente a las labores y gestiones realizadas por esta administración durante el ejercicio económico y administrativo del año 2013, tengo que destacar que nos hemos sujetado a la disponibilidad de recursos, producto de las cobranzas por venta de terrenos ya que las aportaciones por concepto de aumento de capital, han sido limitadas durante este periodo.

Por tal motivo, realizamos un programa de optimización de recursos para poder cumplir con los objetivos considerados de mayor importancia, planificando, presentando estudios y gestionando una concesión municipal que nos permitirá estar preparados con un producto inmobiliario que incentive a los potenciales usuarios, a colocar sus inversiones en nuestro proyecto

Me refiero al trabajo elaborado por la compañía ISPACO, cuyo principal es el Ing. José Arévalo Álvarez, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, quien elaboró los ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE

DE BODEGAS COMERCIALES "ZOFRAORO", en las manzanas 14 y 19 del predio de la compañía, en una superficie de 14.400 m^{2.}, donde hemos proyectado construir 15 módulos con un total de 60 bodegas de 200 m^{2.}c/una, en una área de construcción 12.000 m^{2.}

Tanto los estudios y diseños arquitectónicos fueron presentados al departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Machala, para su revisión y aprobación, no obstante, lamento informar que por asuntos burocráticos, pese a la dedicación y atención especial que se le ha dado a este trámite, aún no tenemos el permiso para la construcción de este proyecto (falta muy poco).

Uno de los puntos de la convocatoria a la presente Junta, es la aprobación de los balances y estados financieros del año 2013, los mismos que están en poder de cada uno de ustedes señores accionistas, y que estuvieron disponibles en tiempo oportuno para su revisión.

Debo informar que hemos continuado con lo planificado junto al señor Max Maldonado, en calidad de Presidente y El Directorio en pleno, sobre la venta de lotes, o convenios a través del sistema de trueque, esto ha permitido incrementar la inversión en rubros, cuyas obras y servicios son parte del cronograma general; y, adicionalmente, atender la parte administrativa de la empresa.

En el año 2013, se construyeron únicamente pequeños tramos del cerramiento perimetral, no se pudo continuar por cuanto hacía falta una definición de linderos por el lado Sur y por el lado Oeste del predio, cuyo colindante es una propiedad del Arq. Edgar Altamirano, con quien hemos estado conversando desde el año 2010 y que, finalmente por estos días del año 2.014 hemos firmado un convenio que permitirá continuar con los trabajos.

De manera reiterada, he informado satisfactoriamente que la compañía no tiene deudas bancarias ni prendarias, los pagos de impuestos al S.R.I., pagos de impuestos municipales, las aportaciones a la Superintendencia de Compañías, pago de aportaciones al IESS, las tasas de servicios y el pago de sueldos presentes, están al día.

Debo informar que mediante Resolución No. SC.DSC.G.12.010, publicada en el Registro Oficial No. 112 de Octubre 30 del 2013, la Superintendencia de Compañías ordenó que las empresas que operan bajo su control y se dedican entre otras actividades, a negocios inmobiliarios, deberán presentar un OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.

El oficial de cumplimiento es un funcionario de nivel gerencial, responsable de aplicar la normativa inherente a la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, elaborar y ejecutar un programa tendiente a evitar que la entidad que

representa, sea utilizada para el cometimiento de delitos; y observar el cumplimiento de los procedimientos, controles y buenas practicas, necesarios para el señalado fin.

El Art. 49 de Código Integral Penal establece las sanciones que será impuesta a la empresa que no cumpla con esta disposición, cuyas sanciones pecuniarias van desde USD \$ 500,00, hasta USD \$ 20.000,00, y en casos graves, hasta la pérdida del registro de operación (la liquidación forzosa de la compañía).

INFORME FINANCIERO

A continuación paso a informar sobre sobre el detalle de las cuentas más relevantes de mi gestión administrativa y financiera del año 2013, y que de acuerdo a las normas contables, se inicia con el grupo de:

CUENTAS DE ACTIVO.

ACTIVO CORRIENTE.- La cuenta Activo Corriente, refleja un saldo de USD \$ 130.672,97, esta cuenta está compuesta por sub-cuentas que son: los valores disponibles en caja –Bancos y las cuentas por cobrar por negociaciones de terrenos.

ACTIVO NO CORRINTE.- Esta cuenta, tiene un saldo de USD \$ 2'454.359,74, es el resultado de los ajustes efectuados por la conversión de NEC a NIIF.

CUENTAS DE PASIVO:

La cuenta PASIVO CORRIENTE, tiene un saldo de USD \$ 141.245,65, esta cuenta está compuesta por sub-cuentas que son: Las obligaciones por pagar por un monto de USD \$ 43.837,99 y el saldo que represente un valor de USD \$ 97.407,66 es por concepto de valores recibidos para futuras negociaciones (compra de solares).

La cuenta PASIVO NO CORRIENTE, refleja un saldo de USD \$ 78.800,00, cuyo rubro es sueldos pendientes de pago al gerente.

La cuenta CAPITAL SOCIAL es de USD \$ 188.912,00, que representa el capital suscrito y pagado de la compañía, hago una aclaración sobre esta cuenta; tenemos un proceso de aumento de capital al 100%, y de acuerdo al presente estado financiero, únicamente se ha recibido una aportación de USD \$ 68.587,40, equivalente al 36,30%.

CUENTAS DE SUPERAVIT

La cuenta SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, refleja un saldo de USD \$ 2'205.650,59, cuyo valor es el resultado de los ajustes efectuados en la aplicación de las NIIF.

UTILIDADES.- Debo manifestar que Zofraoro S. A. es una empresa que requiere de una gran inversión previo a su proceso operativo por lo tanto y considerando las normas tributarias vigentes, todos los valores que ingresan, los canalizamos hacia la inversión o reinversión, a fin de fortalecer el valor de los activos, de esta manera podemos mantener la empresa con una economía y un cuadro financiero limpio y sano, por tal motivo la utilidad de USD \$ 3.273,38 es un remanente del balance de resultados.

Señores accionistas, el presente informe está a vuestra disposición, comedidamente solicito que sea analizado para su consideración en Junta General, órgano compuesto por todos los accionistas quienes deberán resolver sobre su aprobación, por lo que expreso mis agradecimientos.

Distinguidos socios y accionistas, espero haber cubierto vuestras expectativas y aprovecho la oportunidad para expresar mi gratitud por la confianza y el apoyo brindado. Para finalizar quiero indicar que estoy dispuesto a realizar cualquier aclaración o despejar cualquier inquietud sobre este informe y el balance general, conjuntamente con el contador de la compañía.

Cordialmente,

Lic. Germán Díaz Torres
GERENTE GENERAL

Cc. Superintendencia de Compañías
Cc. Accionistas.