

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PIAMONTE S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de Octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

OPERACIÓN

Durante el año 2015, la Administración y Representación Legal de la empresa estuvo a cargo de la Sra. Mónica Sánchez Robalino, teniendo como principales operaciones las siguientes:

GENERALES

- Piamonte S.A. en el 2015 recibió de su principal accionista Inveursa Holding S.A. la suma de **USD 90.000.00** como aporte a futuro aumento de capital.
- Durante el 2015 Piamonte recibió de Inveursa Holding en calidad de préstamo para giro del negocio la suma de **USD 20.000.00**.
- El 7 de julio del 2015 la Señora Mónica Sanchez Robalino cede una acción a favor del Señor Miquel Solé Sanromá.
- El 11 de noviembre del 2015, mediante junta general extraordinaria de accionistas, se aprueba la absorción de las pérdidas acumuladas del periodo 2014 que suman USD 129.487.31.
- El 30 de noviembre mediante junta general extraordinaria de accionistas se aprueba la construcción de las oficinas de la empresa Piamonte en la zona comercial de la Urbanización Ceibo Real de propiedad de Piamonte, y una vez terminadas las oficinas tramitar el cambio de domicilio mediante escritura pública.
- Durante el primer semestre del 2015 se culmina la construcción de la primera etapa de la Urbanización Ceibo Real, iniciando en Agosto la construcción de la segunda etapa.
- Al 31 de diciembre de 2015, la empresa presenta una utilidad de USD 12.455.12 que serán distribuidas entre los trabajadores, accionistas y la reserva legal correspondiente.

PROYECTO CEIBO REAL

Desde que inició el proyecto Ceibo Real en febrero del 2014, se vendieron 25 casas de un total de 30 en la primera etapa.

El 30 de mayo del 2015 se hace la entrega de las 6 primeras casas mediante acto celebrado con la presencia de todos los compradores y se oficia una misa de bienvenida a sus propietarios.

Mensualmente se ha continuado con la entrega de las casas hasta llegar a 17 de las 25 al 31 de diciembre del 2015.

Las casas han sido vendidas a través de crédito directo y crédito hipotecario con instituciones financieras como se detalla a continuación:

- Crédito directo durante la construcción 9 casas
- Crédito hipotecario con Biess 12 casas
- Crédito hipotecario con otras entidades bancarias 4

Al 31 de diciembre del 2015 las ventas ascienden a USD 938.616.12 y el costo directo de construcción asciende a USD 735.116.17.

En la segunda etapa, al 31 de diciembre del 2015 se han reservado 5 casas de las cuales 2 son canje con el Dr. Marcelo Reyes como parte de pago del terreno.

El 2015 fue un año de incertidumbre económica por la crisis mundial petrolera que afectó también al país, por lo que no se vendió según lo proyectado, esperando para el 2016 conseguir la meta de la segunda etapa e iniciar la tercera.

Los costos totales proyectados de la segunda etapa ascienden a USD 1058.936.31 y las ventas proyectadas son de USD 1314.000.00, con una utilidad proyectada del 21% antes de impuestos.

Dada la demanda también de la etapa 1, se decidió mejorar el diseño de la casa básica por dos diseños más modernos y amplios denominados Junior con 89.85 m² y Senior con 95m² de construcción.

Hasta el 31 de diciembre del 2015, Piamonte ha invertido en el proyecto Ceibo Real la suma de USD 531.721.06 de la siguiente manera:

▪ Costos Generales (incluye terreno)	USD 386.332.95
▪ Etapa Uno	USD 123.399.89
▪ Etapa Dos	USD 15.274.20
▪ Etapa Tres	USD 1.892.28
▪ Etapa Cuatro	USD 1.824.02

- Etapa Cinco USD 2.997.73
 - Gastos de Ventas USD 117.247.28
 - Gastos Administrativos USD 90.274.92
- Al 31 de diciembre del 2015, los clientes anticiparon la cantidad de USD304.276.41

ADMINISTRACIÓN

Durante el 2015, se mantuvo una política de administración conservadora, enfocada principalmente al desarrollo del proyecto CEIBO REAL.

El 2 de junio del 2015 se contrató el servicio de seguridad para la garita de la Urbanización Ceibo Real con la empresa AUESPRO CIA LTDA por un año, el mismo que no será renovado por el alto costo.

LABORALES

En el periodo del 2015 laboraron en la empresa 6 personas en total ya que el proyecto Ceibo Real se desarrolla por etapas y se subcontratan a terceros por rubros.

Para el 2016 se espera contratar 3 personas más para la garita de la urbanización y mantenimiento de la misma.

SOCIETARIOS

En el 2015 PIAMONTE S.A. realizó cambio de accionistas y mantiene su participación accionaria, como se detalla a continuación:

Al 7 de julio del 2015

- Inveursa Holding S.A. 799 acciones 99.88% participación
- Mónica de los Angeles Sánchez Robalino 1 acción 0.12% participación

Al 31 de diciembre del 2015

- Inveursa Holding S.A. 799 acciones 99.88% participación
- Miquel Solé Sanromá 1 acción 0.12% participación

TRIBUTARIOS

Piamonte S.A. durante el 2015 cumplió con todas las obligaciones tributarias y societarias que determina la ley.

OTROS

Piamonte en cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Análisis Financiero, ha reportado mensualmente los RESU desde enero del 2015 a diciembre del 2015 en un total de 21 clientes.

No han existidos ROII que reportar durante el periodo a la UAF.

OBJETIVOS PARA EL 2016

Como principales objetivos en el 2016 están:

- Terminar la construcción de la segunda etapa del Proyecto Ceibo Real en septiembre del 2016.
- Comercializar e iniciar la comercialización de la tercera etapa del Proyecto Ceibo Real en Agosto del 2016.

ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

El BALANCE GENERAL al 31 de diciembre del 2015 conjuntamente con el ESTADO DE RESULTADOS, se presenta en los anexos adjuntos.

Atentamente,



MONICA SANCHEZ ROBALINO

Gerente General

MANTA, MARZO 31 DE 2016