

**INFORME QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA A NOMBRE
DE LOS ADMINISTRADORES**

Quito, 4 de abril del 2016

Señores accionistas

DE FEYRO S.A.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías y los estatutos de la empresa, me es muy grato presentar a Uds. el informe de labores del año 2015.

CONSTRUCCION

Durante el año 2015 se concluyó con los terminados Primera Etapa esto es las torres K, J, I, y durante el año se completó la construcción de estructuras y terminados de la segunda Etapa que está conformado por las torres D,E,F,G y H las mismas que a diciembre también están terminadas en su totalidad, dando un total de 120 departamentos terminado, Incluso se ha iniciado la construcción de la Tercera etapa con la torre C que tiene un avance del 55%, también se inicia la base de la torre B

TORRES	DEPARTAM.	% Avance Obra
Torre K	16	100%
Torre J	16	100%
Torre I	16	100%
Torre H	8	100%
Torre G	16	100%
Torre F	16	100%
Torre E	16	100%
Torre D	16	100%
Torre C	16	55%
Torre B	BASE	15%

Con respecto a los trabajos comunales se ha terminado con la parte relacionada con alcantarillado, ductos sanitarios y eléctricos, se ha avanzado con el cerramiento y se ha concluido con la construcción de estacionamientos abiertos.

TRÁMITES MUNICIPALES

Los tramites en el Municipio para obtener la Propiedad Horizontal, se terminó en diciembre del 2014 y el 5 de enero del 2015 se inscribe la escritura en la notaria con lo cual se viabiliza los trámites de los préstamos de nuestros clientes.

Se ha cumplido con el cronograma de inspecciones que realiza el Municipio para verificar que se esté cumpliendo a cabalidad con las ordenanzas y normas de construcción.

GESTIONES DE COBRANZAS

Dentro de las obligaciones que la empresa ha asumido al realizar las ventas directas también se ha mejorado el sistema de trámites y recaudaciones al realizara directamente las gestiones con las instituciones financieras que proporcionan los créditos, en especial con el BIESS., con quienes durante el ejercicio 2015 hemos completado 75 tramites con sus respectivos cobros lo que nos ha permitido un flujo de fondos suficiente para continuar con los cronogramas relacionados con la construcción.

RESERVAS POR VENTAS

Una vez que se estableció el sistema de ventas directas a través del personal contratado para este efecto se han vendido con regularidad, se ha planificado varias actividades relacionadas con publicidad a través de volanteo permanente en Centros Comerciales y lugares públicos.

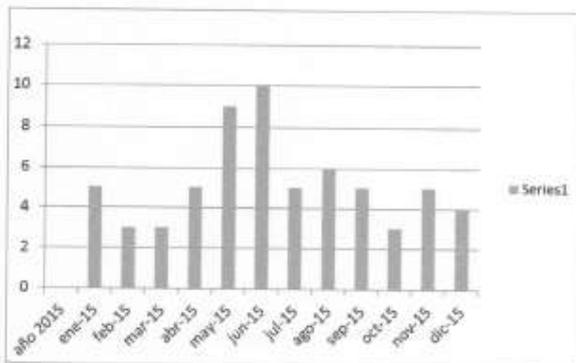
Es importante recalcar que luego de establecer nuestro sistema directo de ventas la empresa controla directamente las ventas, los trámites y los cobros. Incluso han un ahorro importante en gastos de ventas.

Se mantiene el corretaje con la Mutualista Pichincha, con quienes se realizan ventas en especial a migrantes con quienes se tiene un acuerdo previo en especial para venta con financiamiento del BIESS.

Al 31 de diciembre del año 2015 registraron 147 reservas de departamentos en las diferentes torres de acuerdo con el siguiente detalle:

REFERENCIA	Directo	Proinmobiliaría y Mutualista	Total
TORRE K	3	12	15
TORRE J	3	13	16
TORRE I	7	9	16
TORRE H	3	5	8
TORRE G	13	3	16
TORRE F	9	5	14
TORRE E	11	5	16
TORRE D	10	6	16
TORRE C	10	6	16
TORRE B	11	2	13
suman:	80	66	146

Durante el año 2015 se cerraron 63 reservas, que se reflejan en el siguiente grafico:



año 2015	
ene-15	5
feb-15	3
mar-15	3
abr-15	5
may-15	9
jun-15	10
jul-15	5
ago-15	6
sep-15	5
oct-15	3
nov-15	5
dic-15	4
	63

FLUJO DE FONDOS

Para el desarrollo del proyecto, el flujo de fondos proviene de aportes de los accionistas, anticipos de ventas y por los valores que se ha recaudado a través de los préstamos que los clientes realizan con Instituciones Financieras, Banco Pacifico, Banco Rumiñahui, y especialmente con el BIESS.

Además durante el ejercicio se ha gestionado un segundo crédito con el Banco Pacifico para financiar la etapa 2 por el valor de USD 500.000. La forma de pago del mismo es a 2 años pero durante el periodo el Banco solicita abonos por cada departamento que libera con este sistema se cancela el préstamo antes del tiempo para el cual fue concedido.

ESTADO DE RESULTADOS

De conformidad con los registros contables del año 2015 se ha establecido los resultados netos que se encuentran reflejados en las siguientes cifras:

VENTAS	AÑO 2015
Departamentos	2,560,748.42
otros ingresos	667.2
SUMAN	2,561,415.62
COSTOS	
Departamentos	1,702,988.36
SUMAN	1,702,988.36
UTILIDAD OPERACIONAL	858,427.26
GASTOS OPERACIÓN	
Gastos de Administración	483,764.46
Gastos de ventas	57,509.59
SUMAN	541,274.05
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	
Intereses y Gastos Bancarios	67,722.19
RESULTADO DEL EJERCICIO	249,431.02

Durante el año 2015 las ventas se han incrementado con respecto al año 2014, en razón de que se concluyó el trámite de escrituras de la Propiedad Horizontal en el mes de enero/2015, y se procedió a realizar los traspasos de dominio de todas las transacciones que se encontraban pendientes.

Los resultados son de una utilidad importante por lo que se recomienda a la Junta general que, luego del cálculo del 15 % de trabajadores y el pago de impuestos a la renta, se mantenga el remanente en la cuenta de Resultados acumulados, a fin de facilitar el flujo de caja para continuar con los trabajos en construcción y acabados.

Con respecto a las relaciones laborales, han sido excelentes ya que se consolidó un grupo de trabajadores directos y contratistas responsables y comprometidos con la labor que desarrollan en las diferentes actividades de la construcción.

Antes de terminar queremos agradecer a todos los funcionarios y colaboradores por la excelente labor desarrollada hasta la presente, que permiten continuar de buena manera el proyecto y a ustedes señores accionistas por la confianza depositada en esta Administración.

De los señores Accionistas

Atentamente,



Fernando Peña Durini

Presidente