

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO 2015

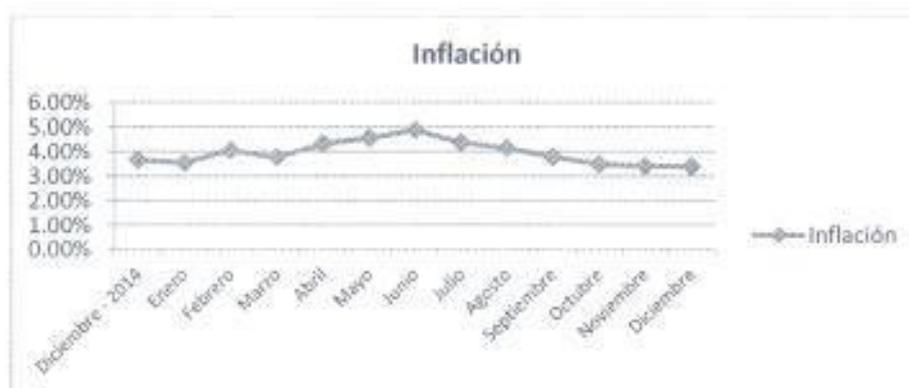
En la ciudad de Quito, hoy veinte de Abril del 2015, de acuerdo a los estatutos de la empresa Zafiro S.A., como Presidente Ejecutivo, me permito informar a la Junta General de Socios el presente informe sobre los acontecimientos administrativos y financieros más importantes en relación al ejercicio económico 2015.

El entorno político, económico y social en el período 2015, se refleja a través de los índices más importantes al cierre del año, lo que nos arroja cifras de crecimiento económico, inflación y riesgo país que influyen directamente en el giro de negocio de la construcción.

La economía en el año 2015 se determina como difícil debido a la caída del precio del barril del petróleo que es el principal producto de exportación e ingreso del país.

En el 2015 se presenta un decrecimiento económico determinado a través del PIB, indica una disminución de 1.80% con respecto al 2014, que se vio afectada por la caída del petróleo y el aumento en la importación de derivados del mismo producto. Esto afecto directamente al sector de la construcción por la compresión de la economía y la reducción de la inversión en este mercado.

La inflación en el período 2015 disminuyó de 3.67% a Diciembre de 2014 a un 3.38% en Diciembre del 2015, sin embargo, durante el año 2015 hubieron aumentos importantes en la inflación debido a la caída del precio del petróleo, compensado principalmente por las salvaguardias, que generaron una variación importante. El año cierra de una mejor manera con una inflación menor al cierre del 2014, presentando síntomas de mejora en el mercado ecuatoriano.



El Riesgo País como factor importante para la determinación de la inversión extranjera en el país, lo cual es fundamental en el negocio de la construcción para proyectos privados. Este indicador

Se ha trabajado en las ventas y promoción de proyecto Milano Park, que ha sido productivo, consiguiendo 3 ventas en el año.

Se han trabajado en estudios de factibilidad de otros proyectos, los cuales se han determinado a un análisis profundo para determinar su viabilidad durante el próximo periodo fiscal. Iniciamos con la implementación del área de diseño arquitectónico, el cual esperamos terminar en el primer semestre del 2016 y enseguida operar con el nuevo producto.

Al ser una empresa nueva y con los índices macroeconómicos podemos advertir que este periodo no ha demostrado mucho crecimiento en el sector de la construcción lo que no hace fácil obtener proyectos relacionados al mercado.

Hemos establecido como estrategia para el siguiente periodo en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por iniciativa privada, proyectos particulares de vivienda o comerciales y aplicar el nuevo producto referente al diseño arquitectónico.

Los resultados del ejercicio 2015 son positivos, generando una utilidad neta de USD 294.69, los cuales, como Representante Legal de la empresa sugiero, se maneje el valor obligatorio de Reserva Legal del 10%, que equivale a USD 29.47, y el saldo (USD 265.22) se reserve como aporte para futura capitalización.

El resultado del ejercicio lo obtenemos al calcular la utilidad bruta de USD 742.93. De esta obtenemos la utilidad correspondiente a trabajadores que equivale a USD 111.44. Los gastos no deducibles suman USD 899.44. La utilidad gravable USD 1,530.93, genera un Impuesto a la Renta Causado de USD 336.80, menos Retenciones en la Fuente por USD 1774.90, lo que genera un crédito Tributario de USD 1438.10. La utilidad real neta equivale a 742.93 menos 111.44 menos 336.80, dando un resultado del ejercicio de USD 294.69. Valor que coincide con el Balance General y el Estado de Resultados del ejercicio 2015.

Atentamente,



Julián Escobar Hidrobo
Presidente Ejecutivo
ZAFIRO S.A.

varía de 883 al cierre del año 2014 y sufre con incrementos importantes desde Julio del 2015 hasta Septiembre en el punto más alto y cierra el año en 1266 en Diciembre 2015.



Tasa de Interés Activa es un indicador fundamental para los créditos que tiene una gran influencia en el sector inmobiliario, se ha mantenido estable sin variaciones considerables, con un valor de 8.19% en el cierre del 2014 aumentando a un 9.12% en Diciembre del 2015. Esto es un aumento de casi 1 punto porcentual. El sector inmobiliario se ha visto favorecido por este indicador en especial por el producto financiero de crédito hipotecario para vivienda de interés público, con el cual los clientes pueden acceder a créditos hipotecarios para vivienda entre 40 y 70 mil dólares americanos, con un 5% de entrada y una tasa de interés del 4.99%.



Durante el año 2015 fue trascendental continuar con el proyecto La Ribera del Lago, el cual durante inicios del año tuvo un despegue y avance muy importante. Este proyecto estaba determinado para ser financiado en un 40% con apalancamiento financiero, el cual no se pudo dar en el transcurso de este periodo, lo que dificultó en el avance, lo que ha creado retraso en la finalización prevista del proyecto. En el transcurso del año se han tomado medidas correctivas y cambios de estrategia para cubrir con este capital que era fundamental conseguirlo a través del aparato financiero.