
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL

AÑO 2018

Fecha: abril 12 del 2019

Señores Accionistas de la empresa Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A.

De acuerdo con las disposiciones legales, a continuación, se presenta el informe para los accionistas referente a la gestión realizada en el año 2018.

Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.

Las operaciones de Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A. durante el año 2018 se han efectuado con normalidad, debido a los esfuerzos tanto de la Gerencia como del personal a cargo. Durante este periodo la situación económica del país presentó indicios de recuperación, sin embargo, los precios del petróleo ecuatoriano, fuente principal dentro del Presupuesto General del Estado, no ha mostrado recuperación en referencia a su cotización internacional en años anteriores, impactando de manera directa a la liquidez del país.

El gobierno y las entidades encargadas de velar por la economía del país continúan enfrentando esta situación implementando varias medidas económicas, entre las principales tenemos:

Atracción de inversiones. - Incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas.

Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Debido a la situación económica del país, se puede calificar al año 2018, como un año de recuperación ya que sí se han podido alcanzar los objetivos establecidos por los accionistas.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

Durante el año 2018, las disposiciones de Junta General de Accionistas de Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A. se han cumplido a cabalidad, especialmente en lo referido al destino de las utilidades del 2017, donde mediante acta de junta ordinaria se dispuso que

el 30% de tales resultados sean distribuidos en forma proporcional a los aportes otorgados por los accionistas y el saldo se reconozca como reserva facultativa.

Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Durante el año 2018, no han existido hechos extraordinarios que hayan afectado las operaciones de la empresa, ni en ámbitos administrativos, laborales o legales. Es importante mencionar que se ha cumplido a cabalidad con las obligaciones con el IESS y el Ministerio del Trabajo.

Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

En el 2018, se realizó una facturación por \$749.807,03. El año 2017 las ventas fueron de \$726.999,08. Una vez restados los costos y gastos, en el 2018, la utilidad neta es de \$48.155,70 que equivale al 6.42% con relación a las ventas. En el 2017 la utilidad neta ascendió a \$41.161,17 que equivale al 5.66% sobre las ventas. Estos valores incluyen los asignados al respectivo reparto de utilidades a los trabajadores, así como el impuesto a la renta, valores que se cancelarán en abril del 2019.

En cuanto al costo de ventas, en el año 2018, totalizaron \$26.651,81, mientras que, en el año 2017, el costo de ventas ascendió a \$34.271,07. En cuanto a los gastos, en el año 2018, totalizaron \$660.476,75, mientras que, en el año 2017, los gastos ascendieron a \$631.260,42

Cabe mencionar que los gastos se incrementaron debido a ciertas políticas de incentivos que entraron en vigencia para el personal administrativo, contratación de asesores para la parte tributaria y seguridad ocupacional, donde se incluyeron capacitaciones, vigilancia para la salud entre otras actividades. Por otro lado, la contratación de un gerente general, cargo que fue asignado al Econ. Alfredo Nuques cuyo nombramiento fue otorgado en septiembre del 2018.

Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

Para cumplir con los objetivos de la empresa, propongo que las utilidades generadas en el año 2018 se destinen a Utilidades Acumuladas hasta que exista fondos para repartir dividendos.

Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

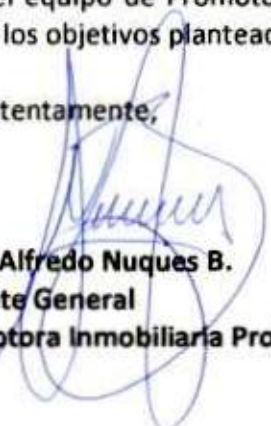
El año 2019 se caracterizará por ser un año de mayor fortalecimiento empresarial, ya que existen interesantes proyectos inmobiliario que iniciarán su lanzamiento, como lo son: Condominios Puerto Mocoli 3000, Tenis Club y Barandua Bay Towers los cuales se encuentran en zonas estratégicas y de gran potencial de desarrollo.

Adicionalmente, continuamos con las gestiones de plaza comercial denominada Jardines Plaza que es parte del proyecto denominado Jardines Parque Magno, así como etapa 2 y 3 del mismo proyecto, entre otros.

También quisiera mencionar el importante trabajo por todos quienes conforman la empresa en la obtención de los resultados. El reto para este nuevo año es aún más grande dentro de un contexto de optimización de costos y de una creciente competencia manifiesto el compromiso del Directorio de seguir apoyando estrechamente las acciones de la Administración para enfocarnos en logros resultados igual de impactantes, en beneficio de nuestros accionistas, de nuestros colaboradores, y del país.

Finalmente, quisiera agradecer al directorio por su apoyo durante el 2018, al igual que a todo el equipo de Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A. Tenemos lo necesario para lograr los objetivos planteados para este nuevo año.

Muy atentamente,



Econ. Alfredo Nuques B.
Gerente General
Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A.