

Informe de la Administración a la Junta de Accionistas

A continuación se presenta un resumen general de las actividades de la empresa PRONOBIS S.A durante el año 2015 así como también la evolución del entorno económico en el cual se ha desempeñado:

Entorno Económico

En los últimos años, el crecimiento económico en el Ecuador se ha dado como consecuencia de la importante inversión originada desde el sector público la cual ha impulsado distintos sectores económicos, especialmente el de la construcción por los fondos destinados para la construcción y mejoras de viviendas e infraestructura del país. De la misma forma, otros sectores como el comercio, administración pública y suministro de servicios también han evidenciado un importante crecimiento.

Si bien Ecuador mantiene su tendencia de crecimiento, el año 2015 fue un año en que la economía del país sufrió un proceso de desaceleración con respecto a años anteriores, como consecuencia al constante declive del precio del petróleo y la apreciación del dólar que afecto a la balanza comercial, de acuerdo a proyecciones de la CEPAL la tasa de crecimiento prevista para el año 2016 es del 0.3%.

La inflación reflejó una tasa de del 3.38%, más de lo previsto inicialmente. Para el ejercicio 2016 se espera una tasa de inflación del 3,00% según el gobierno nacional

Ecuador ha empezado con una situación difícil en el año 2016 debido al difícil del presupuesto del estado y en el mes de abril la catástrofe del terremoto lo cual ha conllevado a implementar más reformamos recaudadoras de impuesto como el alza del IVA, impuestos a las ganancias y un día de sueldo a los empleados; estas reformas tendrán una vigencia temporal de un año la mismas que se encuentran para su aprobación por la Asamblea Nacional. Se espera con esta medida poder enfrentar los costos del terremoto.

Desarrollo de la empresa

PRONOBIS en el año 2015, ha generado una utilidad neta de USD 2.5 millones fruto de la liquidación de proyectos inmobiliarios. Es por este motivo que, en función de las expectativas de nuestros accionistas, así como de la evolución del mercado inmobiliario, PRONOBIS avanza a paso firme en la implementación el Plan Estratégico para el período 2016-2018.

Proyectos en marcha

Al finalizar el año 2015, los proyectos que se encuentran en proceso de construcción y entrega son:

Ciudad del Río (Guayaquil): Torres Bellin, Emporium y Spazio



Foto de Emporium



Foto de Torre Bellini

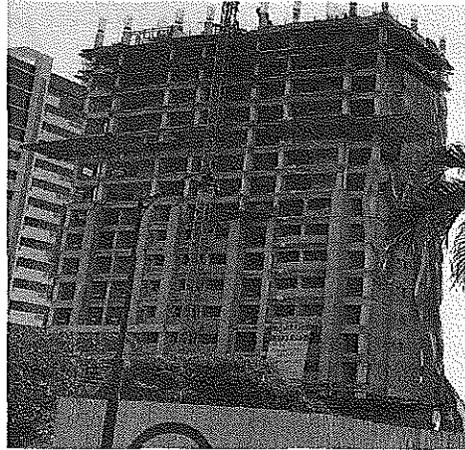


Foto de Spazio

Condominio (Machala) : Bosque del Sol



Así mismo, se encuentran en comercialización al menos 4 grandes proyectos a desarrollarse en las ciudades de Guayaquil, Quito y sus zonas de influencia.

Resultados Financieros

Finalmente, se pone en consideración de los señores accionistas los EEFF de la empresa con corte al 31 de Diciembre de 2015, para su respectivo conocimiento y aprobación

PRONOBIS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en US dólares)



ACTIVOS:

CORRIENTE:

. Caja - Bancos	1,095,803
. Inversiones a Corto plazo	607,293
. Cuentas y Doc. por Cobrar	7,726,976
. Impuesto Cobrado	942
. Inventario	2,946,706
. Gastos Anticipados	79,222
	<hr/>
	12,456,942

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

. Edificios	2,354,654
. Maquinarias y Equipos	541,585
. Equipos, Muebles y Enseres	170,558
. Equipos de Oficina	40,856
. Equipos de Computación	273,735
. Equipos de Seguridad	3,659
. Vehículo	44,188
. Equipos Central Telefónica	33,027
	<hr/>
	3,462,262
. (-) Depreciación Acumulada	(837,111)
	<hr/>
	2,625,151

ACTIVO INTANGIBLE

. Software	17,789
. (-) Amortización	(15,582)
	<hr/>
	2,207

LARGO PLAZO:

. Otros Activos (Terrenos)	7,001,993
. Inversiones en Derechos Fiduciarios	11,006,910
. Inversiones en Asociadas	272,447
. construcciones en Cursos	26,591
. Activos Diferidos	0
	<hr/>
	18,307,941

TOTAL ACTIVOS

33,392,241

PASIVOS:

CORRIENTE:

. Obligaciones Financieras	10,462,917
. Acreedores Varios	2,396,428
. Obligaciones por pagar	194,402
. Gastos Acumulados por Pagar	1,164,159
	<u>14,217,905</u>

LARGO PLAZO:

. Obligaciones Financieras	3,798,014
. Cuentas por pagar Relacionadas	
. Gastos Acumulados por Pagar	217,692
	<u>4,015,706</u>

TOTAL PASIVOS

18,233,612

PATRIMONIO:

. Capital Pagado	5,350,000
. Aportes a Futuras Capitalizaciones	1,736,646
. Reserva Legal	977,886
. Reserva Facultativa	4,803,873
. Reserva de Capital	17,031
. Resultados Acum. por Aplicación NI	(282,729)
. Resultado de Años Anteriores	83,891
. Resultado del Ejercicio	2,472,032
TOTAL PATRIMONIO	<u>15,158,629</u>
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	<u>33,392,241</u>



**PROMOTORES INMOBILIARIOS PROI
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**



PRONOBIS

Cifras en USD

Cuentas explotación

YTD -31/12/2015

Gerencia Proyectos Comercial	-
Gerencia Proyectos	1,235,095
Promoción	280,243
Comercialización Proyectos	1,355,510
Ingresos por gestión	512,453
Ingresos por fee's	-
Otros ingresos	8,286,507
Total Ingresos	11,669,809
	-
Gastos Administrativos	1,862,664
Gastos comerciales	621,859
Gastos Escrituración	-
Gastos Gerencia Proyecto	1,100,430
Gastos indemnización y deshaucio	819,204
Servicios y otros gastos	1,774,082
Comisiones ventas	338,796
Total Egresos	6,517,035
	-
UTILIDAD BRUTA	5,152,773
	-
Gastos indirectos	740,796
	-
UTILIDAD NETA	4,411,977
	-
Depreciación	148,658
Beneficio financiero	1,081,520
	-
UTILIDAD FINAL	3,181,799

Atentamente:

p. Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.
Econ. Roberto Dunn
Gerente General – Consorcio Nobis
REPRESENTANTE LEGAL