

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 2016 así como también la evolución del entorno económico en el cual se ha desempeñado:

Entorno Económico

El año 2016 fue un año en que la economía del país sufrió un proceso de desaceleración importante con respecto a años anteriores, como consecuencia del constante declive del precio del petróleo, el déficit presupuestado del estado y en el mes de abril la catástrofe del terremoto lo cual conllevó a implementar más reformas recaudadoras de impuesto como el alza del IVA, impuestos a las ganancias y un día de sueldo a los empleados.

Desarrollo de la empresa

PRONOBIS en el año 2016, ha generado una utilidad neta de USD 1.2 millones fruto de la liquidación del proyecto inmobiliario Torres Bellini III y IV. Es por este motivo que, en función de las expectativas de nuestros accionistas, así como de la evolución del mercado inmobiliario, PRONOBIS avanza en la implementación el Plan Estratégico.

Proyectos en marcha

Al finalizar el año 2017, los proyectos que se encuentran en proceso de construcción y entrega son:

Ciudad del Río (Guayaquil): Emporium y Spazio

Foto de Emporium

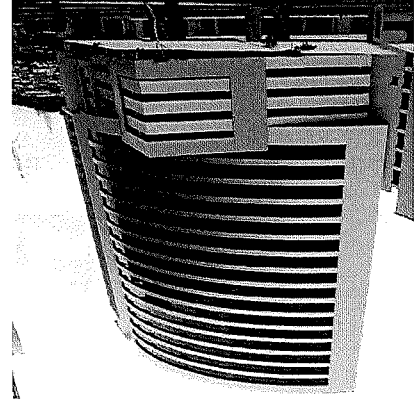
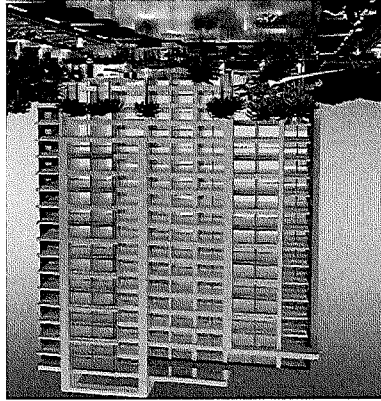


Foto de Spazio



PRONOBIS



C.C. Mall del Sol Local B 67-68 Planta Baja
Telf: (593 4) 2 082055
Av. Juan Taca Marango y Av. Joaquín Ormaña
edificio Executive Center PB
Telf: (593 4) 2 158555 - 1700 PRONOBIS
Guayaquil - Ecuador
www.pronobis.com.ec



C.C. Mall del Sol Local B 67-68 Planta Baja
Telf.: (593 4) 2 082055
Av. Juan Tanco Marengo y Av. Joaquín Orrantía
edificio Executive Center PB
Telf.: (593 4) 2 158555-1700 PRONOBIS
Guayaquil - Ecuador

www.pronobis.com.ec

Condominio (Machala) : Bosque del Sol



Así mismo, se encuentran en comercialización al menos 3 grandes proyectos a desarrollarse en la ciudad de Guayaquil.

Resultados Financieros

Finalmente, se pone en consideración de los señores accionistas los estados financieros de la empresa con corte al 31 de Diciembre de 2016, para su respectivo conocimiento y aprobación.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

YTD 31/12/2016

Activos corriente	\$	15,541,051
Caja, Bancos y Equivalentes	\$	1,827,558
Inversiones Temporales	\$	216,084
Cuentas por Cobrar Clientes	\$	2,159,488
Otras Cuentas por Cobrar	\$	6,359,974
Inventario	\$	4,969,706
Otros Activos Corrientes	\$	8,241
Activos no corriente	\$	20,647,410
Activos Fijos	\$	2,598,392
Otros Activos no Corrientes	\$	18,049,018
Total Activos	\$	36,188,461
Pasivos Corrientes	\$	17,340,700
Cuenta por Pagar Proveedores	\$	145,941
Obligaciones Financieras a C/P	\$	12,750,975
Dividendos por Pagar	\$	737,337
Otros Pasivos Corrientes	\$	3,706,447
Pasivos No Corrientes	\$	2,449,086
Obligaciones Financieras a L/P	\$	2,212,217
Otros Pasivos No Corrientes	\$	236,870
Total Pasivos	\$	19,789,786
Patrimonio	\$	16,398,675
Capital Social	\$	5,350,000
Reservas	\$	8,270,821
Otras Cuentas Patrimonio	\$	1,453,916
Resultados Acumulados	\$	82,210
Resultado del Ejercicio	\$	1,241,727
Total Pasivo + Patrimonio	\$	36,188,461



C.C. Mall del Sol Local B 67-68 Planta Baja
Telf.: (593 4) 2 082055
Av. Juan Tanea Marengo y Av. Joaquín Orrantía
edificio Executive Center PB
Telf.: (593 4) 2 158555-1700 PRONOBIS
Guayaquil - Ecuador

www.pronobis.com.ec

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

YTD 31/12/2016

Ventas Brutas	\$ 4,533,050
Descuentos	\$ -
Ventas Netas	\$ 4,533,050
Costo de Ventas	\$ (1,047,928)
Utilidad Bruta	\$ 3,485,122
Gastos Operacionales	\$ (5,145,827)
Utilidad Operacional	\$ (1,660,705)
Gastos Corporativos	\$ (558,989)
Gastos Financieros	\$ (1,184,724)
Otros Gastos No Operacionales	\$ (108,651)
Utilidad Del Ejercicio	\$ (3,513,068)
Liquidación de Proyectos	\$ 5,186,539
Utilidad Antes de Impuestos	\$ 1,673,471
Impuestos	\$ (431,743)
Utilidad Neta	\$ 1,241,728

A los 31 días del mes de Marzo de 2017

Atentamente

Ing. Andres Casas R.
Gerente General