



C.C. Mall del Sol Local B 67-68 Planta Baja
Telf.: (593-4) 2 082055
Av. Juan Tineo Marengo y Av. Joaquín Orrantía
edificio Ejecutivo Center PB
Telf.: (593-4) 2 138555-1700 PRONOBIS
Guayaquil - Ecuador
www.pronobis.com.ec

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 2017 así como también la evolución del entorno económico en el cual se ha desempeñado:

Entorno Económico

El año 2017 fue un año en que la economía del país sufrió una contracción de la inflación según análisis de los gremios empresariales se debió a tres factores importante la baja de la tasa del IVA 14% al 12%, la eliminación de la salvaguardias y una contracción del consumo este último haciendo promociones y descuentos para reactivar el mercado interno.

La inflación reflejó una tasa -0.20% menor a la del año 2016 que fue 1.12%.

Desarrollo de la empresa

PRONOBIS en el año 2017, ha generado una utilidad neta de USD 2.4 millones fruto de la liquidación de los proyectos inmobiliarios Spazio, Emporiun y Bosques del Sol. 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 de su Plan Estratégico.

Proyectos en marcha

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

Plaza del Sol (Guayaquil): 100 Business Plaza (Comercialización)





C.C. Mall del Sol Local B 67-68 Planta Baja
Telf: (593 4) 2 082055
Av. Juan Tunga Marango y Av. Joaquín Orrantía
edificio Executive Center P13
Telf: (593 4) 2 158555 • 1700 PRONOBIS
Guayaquil - Ecuador

www.pronobis.com.ec

Puerto Santana (Guayaquil): Santana Lofts (Construcción)



Karibao (Playa Villamil): Arawa (Comercialización)



Así mismo, para el año 2018 se comercializarán tres grandes proyectos a desarrollar en las cantones de Guayaquil, Villamil Playa y Samborombón y dos proyectos en proceso de estructuración.



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

www.pronobis.com.ec

Resultados Financieros Finalmente, se pone en consideración de los señores accionistas los estados financieros de la empresa con corte al 31 de Diciembre de 2017, para su respectivo conocimiento y aprobación:

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

YTD 31/12/2017

ACTIVOS:

CORRIENTE:

. Caja - Bancos	503,776
. Inversiones a Corto plazo	4,037
. Cuentas y Doc. por Cobrar	14,120,460
. Impuesto Cobrado	63,377
. Inventario	3,816,227
	18,507,877

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

. Terreno	115,229
. Edificios	2,809,415
. Instalaciones	153,993
. Maquinarias y Equipos	718,331
. Equipos, Muebles y Enseres	105,671
. Equipos de Oficina	77,473
. Equipos de Computación	183,271
. Vehículo	33,027
	4,196,410
. (-) Depreciación Acumulada	-1,016,060
. Adecuaciones en Curso	-
	3,180,350

ACTIVO INTANGIBLE

. Software	17,789
. (-) Amortización	-17,789
	-

LARGO PLAZO:

. Otros Activos (Terrenos)	5,478,526
. Inversiones en Derechos Fiduciarios	8,948,204
. Inversiones en Asociadas	276,998
. Activos Diferidos	77,753
. Cuentas por Cobrar L/P	-
	14,781,481

TOTAL ACTIVOS

36,469,709



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

www.pronobis.com.ec

PASIVOS:

CORRIENTE:

. Obligaciones Financieras	858,347
. Acreedores Varios	2,730,899
. Obligaciones por pagar	473,289
. Gastos Acumulados por Pagar	610,101
. Obligaciones Bursátiles	3,350,000
	8,022,636

LARGO PLAZO:

. Obligaciones Financieras	3,860,695
. Cuentas por pagar Relacionadas	35,769
. Cuentas por pagar Accionistas	-
. Gastos Acumulados por Pagar	281,243
. Obligaciones Bursátiles	6,625,000
	10,802,706

TOTAL PASIVOS

18,825,343

PATRIMONIO:

. Capital Pagado	5,350,000
. Aportes a Futuras Capitalizaciones	1,736,646
. Reserva Legal	1,350,859
. Reserva Facultativa	7,027,104
. Reserva de Capital	17,031
. Reserva de Capital	-282,729
. Resultado de Años Anteriores	28,562
. Resultado del Ejercicio	2,416,894

TOTAL PATRIMONIO

17,644,366

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO

36,469,709



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

www.pronobis.com.ec

PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Cifras en USD

	YTD 31/12/2017
Cuentas explotación	
Gerencia de Proyectos	1,339,335
Venta de Inmuebles	3,284,094
Ingresos Operacionales	173,380
Servicios Inmobiliarios	143,485
Intereses Ganados	532,834
Derecho Fiduciario	835,472
Remanente Fiduciarios	5,876,495
Otros	118,892
Total Ingresos	12,303,987
Costo de Venta	2,522,547
Gastos de Nómina	2,921,205
Gastos Administrativos	447,271
Gestión Recursos Humanos	81,295
Sistemas Informáticos	254,704
Gastos Operacionales	423,898
Marketing y Servicio al cliente	96,064
Honorarios Profesionales y Otros Servicios	207,865
Impuestos y Tasas	141,304
Total Egresos	4,573,606
UTILIDAD OPERACIONAL	5,207,834
Gastos indirectos	645,408
UTILIDAD ANTES DEPRECIACION Y BENEF. FINANCIERO	4,562,426
Depreciación	186,397
Beneficio financiero	1,359,771
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3,016,258
Impuestos y Participación Trabajadores	599,365
UTILIDAD NETA	2,416,894

Atentamente

Ing. Andres Cesar R.
Gerente General