



CCT: 0001 del Sol Local 00749 Plaza Sol
Telf: (091) 0 290202
Av. Juan Tena 1000 y Av. Joaquín Crespo
Edificio Ecuador Center PB
Telf: (091) 0 2 114555-1708 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 2019 así como también la evolución del entorno económico en el cual se ha desempeñado:

Entorno Económico

El año 2019 ha tenido una desaceleración del -17% en el sector inmobiliario con respecto al año 2018, los créditos hipotecarios disminuyeron en -11.70% las instituciones financieras privadas tuvieron más participación en otorgar créditos con el 65% mientras el BIESS fue del 35%. (Boletín APIVE cifras del sector inmobiliario: diciembre 2019).

Desarrollo de la empresa

PRONOBIS en el año 2019, ha generado una utilidad neta de USD 211.1 miles producto de la facturación de gerencias a los proyectos y por la enajenación de derechos del Club The Point.

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 2019, los proyectos que se encuentran en proceso de comercialización y construcción son:

Plaza del Sol (Guayaquil): 100 Business Plaza Construcción (Fontanería)



7



C.C. Mall del Sur, Local B-1740 Puerto Rico
 Tel: (091) 4220001
 Av. Juan Dato Marroig y Av. Joaquín Urbina
 edificio Ecuador Centro PD
 Tel: (091) 42215005-150060000
 Guayaquil - Ecuador
www.pronobis.com.ec

Puerto Santana (Guayaquil): Santana Lofts Construcción (Fontanería)



Karibao (Playa Villamil): Arawa Construcción (Fontanería)





PRONOBIS

C.E. Macías del Sol, Local B 57-40 Píscos Rele
Tel: (045) 671 062071
Av. Poma Tigua Mariposa y Av. Joaquín Ochoa
Edificio Ecuador Center PB
Tel: (045) 671 125255 - 118078011000000
Guayaquil - Ecuador

www.pronobis.com.ec

Karibao (Playa Villamil): Urbanización Playa (Comercialización y Construcción)



Puerto Santana (Guayaquil): Parques Ciudad del Río Construcción (Estructura metálica)





PRONOBIS

C.E. Moll del Sur, Lince 04103 Ecuador
Tel: (091) 2 362075
Av. Juan Tula Salgado y Av. Diego Cordero
Edificio Pronobis Ciudad PB
Tel: (091) 2 362075 - 099 98041845
Guayaquil - Ecuador

www.pronobis.com.ec

Puerto Santana (Guayaquil): Sohco 360 Comercialización



Samboorondón: Sotonovo Comercialización y Construcción (Cimientos)



Así mismo, para el año 2020 se está desarrollando tres proyectos que se encuentran en proceso de estructuración en los cantones Guayaquil y Samboorondón y en la Ciudad de Cuenca.



C.C. María del Sol Lucía Barchi Pizarro
 Tel: (591) 412 96003
 Av. Luis Beltrán Alvarado y Av. Joaquín Ordoñez
 Edificio Ecuador Centro 29
 Tel: (591) 412 13295-1709 701101440
 La Paz - Bolivia

www.pronobis.com

Resultados Financieros Finalmente, se pone en consideración de los señores accionistas los estados financieros de la empresa con corte al 31 de diciembre de 2019, para su respectivo conocimiento y aprobación:



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

YTD: 31/12/2019

ACTIVO

Activos corrientes

- Caja - Bancos	57,389
- Inversiones Financieras C.P.	3,244
- Cuentas por cobrar comerciales	4,438,338
- Cuentas por cobrar relacionadas	20,875,989
- Existencias	636,501
- Impuestos Cobrado	544,956
- Otros Cuentas por Cobrar	2,157,672
- Gastos Pagados por Anticipado	5,813

TOTAL Activos corrientes 26,620,995

Activos no corrientes

- Activos Fijos	4,438,680
- Depreciación Acumulada (-)	-1,365,290
- Propiedades de Inversión	2,912,261
- Inversiones en Derechos Fiduciarios	13,089,769
- Inversiones en Asociadas	283,199
- Cuentas por Cobrar Relacionadas L.P.	16,713
- Activos Diferidos	13,409
- Activos por Arrendamiento	172,933

TOTAL Activos no corrientes 18,561,655

TOTAL ACTIVO

45,181,650

PASIVO

Pasivos Corrientes

- Cuentas por pagar proveedores	197,015
- Obligaciones Financieras C.P.	2,978,122
- Obligaciones Financieras Bursátiles C.P.	3,369,225
- Dividendos por pagar	28,760
- Intereses Obligaciones Financieras C.P.	192,288
- Cuentas por pagar relacionadas	3,114,689
- Beneficios Sociales	500,583
- Prominentes Compradores	131,669
- Impuestos por Pagar	813,729
- Provisiones	312,896
- Otras Cuentas por Pagar	108,870
- Arrendamiento por pagar C.P.	50,872

TOTAL Pasivos Corrientes 11,758,718

Pasivos No Corrientes

- Obligaciones Financieras L.P.	2,178,775
- Obligaciones Financieras Bursátiles L.P.	10,875,000
- Cuentas por pagar Relacionadas a L.P.	35,769
- Cuentas por pagar accionistas	193,490
- Jubileo Patronal y Desahucio	139,695
- Arrendamiento por pagar L.P.	127,143

TOTAL Pasivos No Corrientes 13,548,872

TOTAL PASIVO

31,348,590

PATRIMONIO

Patrimonio

- Capital Social	5,350,000
- Aportes	1,200,000
- Reservas	10,115,081
- Resultado por aplicación NIF	-362,729
- Resultado del Ejercicio	211,950
- Resultado del Ejercicio Anterior	236,760

TOTAL Patrimonio 16,833,060

TOTAL PATRIMONIO

16,833,060

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO

48,181,650



C.C. M&B del Sal. Local B-17-43 Pácora-Ban
Tel: (591) 2 333855
Av. Juan Torres Murguía y Av. Joaquín Ormaza
Edificio Rosalba Centro FI
Tel: (591) 2 333855-3700 Pácora-Ban
Guayaquil - Ecuador
www.pronobis.com.ec



Pronobis S.A.
ESTADO DE RESULTADO
(Expresado en US dólares)

YTD 31/12/2019

Gerencia Proyectos	2,180,541
Otros	6,543,213
Ingresos Operacionales	131,926
Servicios Inmobiliarios	23,915
Venta de Inmuebles	328,654
Total Ingresos	9,208,248
Costo de Venta Inmuebles	(323,967)
Gastos de Nómina	(3,392,346)
Gastos Administrativos	(407,188)
Gestión Recursos Humanos	(107,366)
Sistemas Informáticos	(226,177)
Gastos Operacionales	(1,153,374)
Marketing y Servicio al cliente	(85,624)
Honorarios Profesionales y Otros Servicios	(228,821)
Impuestos y Tasas	(801,179)
Total Egresos	(6,402,076)
UTILIDAD OPERACIONAL	2,482,206
Gastos Corporativos	(485,474)
Otros Gastos No Operacionales	(286,035)
UTILIDAD ANTES DEPRECIACIÓN Y BENEFICIOS	1,710,697
Depreciaciones y Amortizaciones	(204,698)
Gastos Bancarios e Interés	(1,257,594)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	248,405
Impuesto a la renta (25%)	806
Participación Trabajadores (15%)	(37,261)
UTILIDAD NETA	211,950

Atentamente,


Ing. Juan Alban Donoso
Gerente General