



**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.**

Conforme a lo que dispone la ley de Compañías, cumpro con informar a los señores accionistas de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., lo relacionado con mi administración durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019:

**1.1 De la Promoción Inmobiliaria de la Urbanización La Perla:**

Al cierre de este informe se ha continuado la entrega de las casas de etapa 3, 4, 5, 7 y la reserva en casas de la etapa 6 y 8.

**Lo entregado hasta el 31 de diciembre 2019:**

ETAPA	ESTADO					TOTAL GENERAL/ UNIDADES
	LIBRE	CANJE	BLOQUEADAS	RESERVA	VENDIDA	
1					102	102
2	1	1	1		211	214
3	1		2	0	237	240
4					218	218
5	9			3	148	160
6	65		1	7	99	172
7			1		22	23
8	43			4	40	87
<b>TOTAL</b>	<b>119</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>1077</b>	<b>1216</b>

**Lista de precios al 31 de diciembre del 2019, precios reales hasta etapa 5:**

MODELO	sep-11	nov-13	dic-14	abr-15	mar-16	2017	dic-18	dic-19
DEL CARMEN	\$ 50,797.00	\$ 65,691.93	\$ 66,348.85	\$ 77,797.19	\$ 79,203.76	\$ 79,203.76	\$ 79,203.76	\$ 79,203.76
SANTA ANA	\$ 57,718.20	\$ 73,765.65	\$ 74,503.31	\$ 86,803.90	\$ 89,373.32	\$ 89,373.32	\$ 89,373.32	\$ 89,373.32
SAN MARTIN	\$ 59,489.85	\$ 76,925.45	\$ 77,694.70	\$ 90,328.84	\$ 91,961.99	\$ 91,961.99	\$ 91,961.99	\$ 91,961.99
CENTENARIO	\$ 59,959.75	\$ 79,343.02	\$ 80,136.45	\$ 93,025.78	\$ 94,707.69	\$ 94,707.69	\$ 94,707.69	\$ 94,707.69
MORISCA	\$ 67,300.00	\$ 84,782.91	\$ 85,630.74	\$ 99,094.30	\$ 100,885.92	\$ 100,885.92	\$ 100,885.92	\$ 100,885.92
LAS PEÑAS	\$ 68,028.20	\$ 86,205.55	\$ 87,067.61	\$ 100,681.34	\$ 102,501.65	\$ 102,501.65	\$ 102,501.65	\$ 102,501.65



**Precios reales etapa 6, 7, y 8 Solar 120 M2:**

<b>MODELO</b>	<b>ETAPA 6 SOLAR 120 M2</b>
LA MERCED	\$ 79,900.00
DEL CARMEN	\$ 86,601.94
SANTA ANA	\$ 95,783.36
SAN MARTIN	\$ 99,603.92
CENTENARIO	\$ 102,218.26
MORISCA	\$ 108,540.76
LAS PEÑAS	\$ 110,218.81
RIBERA	\$ 119,456.76

- Terrenos de más de 120 mts2 en éstas etapas, y se cobra adicional \$240 dólares por mts2.

**1.2 Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio económico y de los resultados anuales, comparados con el ejercicio precedente:**

Al cierre del ejercicio económico del 2019, la compañía registra una pérdida antes de impuesto de \$ 20,262.11 que sumado al impuesto a la renta del año de \$ 18,863.05, nos queda una pérdida neta de \$39,125.16; en comparación al ejercicio económico 2018, que la compañía reportó una utilidad neta de \$ 15,168.51.

Este resultado durante el 2019 se debe principalmente a los efectos del ajuste al valor de participación proporcional del fideicomiso Alvar, de esta forma los derechos fiduciarios quedaron ajustados con el patrimonio del fideicomiso, cumpliendo con las Normas de Información Financiera NIIF.

**1.3 Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:**

A la fecha de emisión de éste informe el evento más significativo que afecta la economía del país y del mundo es el brote del virus covid-19, el mismo que la Organización Mundial de la Salud, el 11 de marzo del 2020 lo declara pandemia mundial, y pide a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación.

A partir del 16 de marzo del 2020 se dispone el confinamiento en todo el país paralizando las actividades en un 95%, declarándose mediante decreto ejecutivo el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por lo que se suspende las jornadas presenciales de trabajo, dando prioridad al teletrabajo.

Esta Gerencia realizó una planificación que consta de tres etapas para reactivar las operaciones de la empresa:



1. La salida del personal de ventas hasta ver qué sucede con la reactivación del sector (Ya ejecutada).
2. Activación y aprobación de un plan piloto para retomar el desarrollo de nuestro proyecto en Mayo (esto ya está aprobado por el Ministerio de la Producción).
3. Reintegrarse a la jornada de trabajo presencial en cuanto el Coe y la Municipalidad lo apruebe, cumpliendo con los protocolos de seguridad que establezcan.

Para esto se planea hacer horarios extendidos en dos grupos para poder atender todos los requerimientos pendientes que se tengan.

Guayaquil, 30 de abril del 2020

**Ing. Guillermo Ortega Chiriboga**  
**Gerente General**  
**Promotora Inmobiliaria Prozonas S.A.**