

**Informe de la Gerencia General a la Junta General de Accionistas de Habitat  
Compañía Limitada.**

Quito, Abril del 2015

Estimados Señores y Señoras Accionistas:

En mi calidad de Gerente General de Habitat Compañía Limitada, me es muy grato presentar el Informe Anual a la Junta General de Accionistas correspondiente al año 2014.

La empresa continuó vigilando de cerca las inversiones de la empresa, especialmente en el Grupo Futuro, de donde se obtuvo la gran mayoría de los 1'003,560.62 de dividendos, correspondiente a las utilidades que las empresas del Grupo Futuro hicieron en el año 2013. Las inversiones del Grupo Futuro siguen siendo manejadas con gran cuidado y profesionalismo y se proyectan crecimientos en los resultados en los años próximos.

En la demás inversiones sólo debo reportar dos novedades: la primera que la empresa inmobiliaria del Estado, Inmobiliar, decidió expropiar la casa propiedad de nuestra empresa situada en el Centro Histórico, en la calle Manabí. Nuestra inversión en esa propiedad es de \$ 224.364,63 y en primera instancia, el juez dictaminó que se debía pagar \$ 100.000,00 por esa propiedad, decisión que no fue aceptada por nosotros, ya que podemos demostrar que las inversiones hechas en esa propiedad son mucho mayores. En este momento el juicio se encuentra en segunda instancia y se espera que en unos 6 meses se obtenga la resolución de la Corte, pero es probable que la empresa sufra una pérdida económica por esta expropiación.

La segunda es que nuestra inversión en Gransolar ha sido un éxito ya que la planta solar esta produciendo un 20 % más que las proyecciones más optimistas y 40% más que lo que se preveyó en el anteproyecto que se elaboró para obtener el crédito de la CAF. La empresa arrojó en el 2014 una pequeña pérdida de 14.000 dólares a los 6 meses de iniciada la generación y se espera utilidades completas en el 2015 que son libres de impuesto.

Por otra parte debo informar que Habitat cumplió en Octubre pasado, 40 años de vida, su tiempo estatutario, por lo que hoy la Junta deberá resolver si amplía o no el tiempo de vigencia de la empresa.

La gerencia ha tenido que hacer varias gestiones ante las autoridades municipales para regularizar las escrituras de las propiedades inmuebles que posee en Puembo, debido a reiterados errores cometidos por el Municipio de Quito en cuanto a dimensiones,

cabidas, número de predio, etc... La mayoría de las irregularidades han sido corregidas y quedan unas pocas pendientes y que están siendo gestionadas.

También se han hecho avances en la corrección de los registros errados del Municipio, en cuanto a las deudas de Habitat con la caja municipal. El Municipio no ha asentado debidamente los pagos hechos por Habitat por patente municipal y ha venido cargando intereses y multas sobre deudas tributarias inexistentes. Gran parte de los errores han sido aclarados y superados, pero nos falta reclamar la eliminación de una última nota de crédito totalmente errada.

Las nuevas regulaciones tributarias han complicado algunos procesos de compra de acciones hechos por Habitat a los socios por lo que los pagos a los vendedores de dichas acciones han tenido que pasar a ser considerados como anticipo de utilidades y por tanto sujetos a retención en la fuente. La gerencia sugiere a la Junta que se aproveche la amnistía tributaria, que acaba de entrar en vigencia, para pagar dichas retenciones. En todo lo demás la empresa ha cumplido con todas sus obligaciones y el informe de auditoría claramente indica que la contabilidad interpreta razonablemente el estado de situación y resultados de la empresa.

Respecto de los resultados la empresa hizo una utilidad de \$ 660,446.36.

La gerencia sugiere que estos valores no se repartan y pasen a reservas hasta que el SRI reglamente los aspectos tributarios de la última reforma, pues al momento existe una importante confusión de cómo proceder.

Aprovecho la oportunidad para agradecerles a ustedes la confianza depositada en mi persona y a mis colaboradores por su valiosa gestión.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Sevilla Larrea', written over a horizontal line.

Roque Sevilla Larrea  
Gerente General