



**INFORME DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA
PRO-HABITAT S. A.,
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2009**

Señores accionistas:

A fin de dar cumplimiento a los Estatutos y disposiciones de carácter legal de la Superintendencia de Compañías, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas de Pro-Habitat S.A., una breve exposición de los asuntos más sobresalientes, que tienen relación con el ejercicio económico de la Compañía, durante el período del año 2009.

2.- COMPARACION DE LAS METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS, CON EL CUMPLIMIENTO REAL ALCANZADO EN EL EJERCICIO ECONOMICO MATERIA DEL INFORME.

Durante el año anterior, nos propusimos concluir la construcción del Primer bloque del Condominio "Sorrento", iniciado en octubre del 2008. Meta que concluimos, sin embargo las ventas no se realizaron con la rapidez que hubiéremos deseado, la gente en Ambato no está acostumbrada a comprar en planos, y salvo alguna excepción tuvimos que terminar la estructura, y comenzar los acabados de acuerdo con la prioridad de venta. Para la venta amoblamos un departamento y de esa forma las ventas mejoraron. Pero no fue fácil, la inversión del terreno fue alta con relación al capital de la empresa y la construcción del primer bloque también constituye un monto alto de dinero que la Empresa tubo que endeudarse. El ritmo de construcción se disminuyó, dando prioridad a los departamentos vendidos. Con relación a los departamentos vendidos, éstos se venden únicamente con una entrada que casi nunca supera el 30% y el saldo se financian con un banco. El financiamiento con los bancos o mutualistas se hacen una vez que los departamentos están terminados, luego de la inspección respectiva se tardan 60 a 90 días, por lo cual se demora mucho en recuperar el capital invertido. Por la tardanza en las ventas se decidió cambiar el proyecto, como el terreno estaba constituido de dos lotes independientes y con escrituras separadas para cada uno, se separaba uno que tiene un galpón y que tratamos de vender independientemente y en el otro terreno sobrante donde está construido el bloque N° 1, se construirán 16 casas unifamiliares. En octubre del 2009 comenzamos la construcción de dos casas, mientras terminamos los departamentos.

Al finalizar el año entregamos los primeros departamentos.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y JUNTA GENERAL.

Se han dado cumplimiento a las disposiciones tanto del Directorio como de la Junta General.

4.- SEÑALAR LOS PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES SUSCITADOS DURANTE EL EJERCICIO.

Con relación a las preguntas formuladas por la Intendencia de Compañías, podemos decir lo siguiente:

- En el campo legal se ha cumplido con las leyes tributarias y laborales.

- En el aspecto económico, las inversiones que se han realizado tanto para la compra del terreno como para la construcción han sido considerablemente grandes, nos hemos podido financiar con los anticipos para la separación de los departamentos, con pequeños créditos del Banco Internacional, dado a nombre personal, un pequeño crédito de Unifinsa y de préstamos de accionistas, por lo cual no ha habido utilidades a repartir.

Ambato, mayo 18 del 2010


Arq. Rodrigo Sevilla Cobo
GERENTE

