



**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA
PRO-HABITAT S. A.,
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012**

Señores accionistas:

A fin de dar cumplimiento a los Estatutos y disposiciones de carácter legal de la Superintendencia de Compañías, ponemos 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 2012.

1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO:

El entorno en el que se desarrolló la actividad económica durante el ejercicio del año 2012, no fue propicio para la actividad de la construcción, restricciones de tipo económico, aumento de la contribución bancaria al Estado, y mayores exigencias del sector bancario a los prestatarios, afectaron el circulante del dinero en todas las actividades, lo que ha redundado en una menor compra de bienes inmuebles, con préstamos bancarios. Afortunadamente, la apertura por parte del banco del IESS, llamado BIESS, ha facilitado la compra de bienes inmuebles a los afiliados a esa institución, convirtiéndose en el principal banco inmobiliario del País. No vislumbramos una pronta recuperación del sistema económico del País, el Estado se ha convertido en el principal inversor, carreteras y obra pública se ve en todas las provincias y el País entero, pero no hay garantía a la inversión privada, el Estado se ha financiado a través de préstamos a China.

2.- NUESTRA COMPAÑIA:

La falta de recursos propios, para terminar la construcción del Edificio de departamentos "LUCERNA", ha determinado una lenta construcción de acabados, sobretudo porque las ventas de los mismos no se han efectuado con la rapidez necesaria, sino con poco éxito. Al final del año se ha mejorado la aceptación por parte de los interesados, y nuestra Compañía, ha manejado conservadoramente los gastos que se necesitaban para terminar las obras, sobre todo en infraestructura, bombas de agua, sistema eléctrico de puertas, iluminación general, y la terminación poco a poco de los departamentos, según la demanda. Los trámites para la aprobación de la Propiedad Horizontal, son cada vez más engorrosos en el Municipio y nos ha demorado los trámites varios meses. En abril del año pasado vimos la necesidad de comprar un terreno para la construcción de casas en el sector de Huachi Chico, frente a Bodesur, la Mutualista Pichincha nos

Edif.: Villa Bégica Planta Baja

Av. Miraflores y calle las Hortencias (sector Villa Bégica)

Telf.: 03 2422674 / 2421811 / 2820183 / Casilla Postal: 18011227

e-mail: gerencia@prohabitatecuador.com / www.prohabitatecuador.com

Ambato - Ecuador



financió la compra y se adquirió el mismo, lamentablemente por las razones de liquidez indicada no se ha dado inicio a los trabajos de construcción, limitándonos a la aprobación de los planos.

Aprovechando el terreno de Fieoa, comprado a los Señores Castillo, y que quedó como sobra de otro donde se construyó el conjunto Ibiza, separado por una calle, se están construyendo dos de las tres casas aprobadas, inversión que la hemos realizado paralelamente a los trabajos de Lucerna, la construcción ha estado a cargo del Arq. Sebastián Sevilla G.

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

La meta principal, que nos propusimos al iniciar el año 2012, fue el de terminar la construcción del Edificio Lucerna, y de todos los espacios comunales de circulación, jardinería, iluminación de áreas exteriores, y lo conseguimos, además, paralelamente, construimos dos casas del Conjunto Bellagio, y compramos el terreno en Huachi, donde se proyecta un Conjunto que se llamará NIZA.

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

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

5.- 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.

Ambato, marzo 29 de 2012


Arq. Rodrigo Sevilla Cobo
GERENTE