



**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA
PRO-HABITAT S. A.,
SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013**

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 que comprende el año 2013.

1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO:

A pesar que la economía en el País, empezó a tener una desaceleración en el último trimestre del año, debido a que el principal actor de la economía el Estado disminuyó la inversión pública, y que ha sido el motor principal en los últimos años que ha movido la economía del País. El descenso de esta inversión se debe seguramente al déficit de la balanza comercial, deficitaria para nuestro País, por las ventas a futuro del petróleo y al excesivo gasto a base del endeudamiento, principalmente con China. Además un desmedido gasto burocrático, y los altos subsidios internos, en gasolina y gas, que distorsionan la economía y que no pueden quitarse porque mermarían popularidad al Régimen imperante. Esta desaceleración en el último trimestre, tememos que pueda continuar durar en el año 2014, situación que nos impactaría duramente a la construcción en particular y a al comercio y la industria en general.

Sin embargo, la situación en nuestra Compañía durante el 2013 fue exitosa de la manera en la que se desarrollaron los préstamos para la adquisición de las viviendas (departamentos), por parte del BIESS, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, institución que ha fovorecido a infinidad de afiliados a esa Institución, que con los préstamos otorgados ha permitido que puedan adquirir su vivienda, y concomitantemente fue propicio para que la actividad de la construcción se active y contribuya al desarrollo de la economía y a la creación de fuentes de trabajo.

2.- NUESTRA COMPAÑIA:

Al hablar de Nuestra Compañía, podríamos decir que fue el año de las recaudaciones, en una muy pequeña parte de una casa del Conjunto "Sorrento", pero sobre todo del "Conjunto Lucerna", el mismo que consta de 15 departamentos, Sala de Reuniones, y vivienda de Conserje, -que de paso es un gasto inútil, ya que los condómines no contratan un Conserje por lo caro que es mantener a uno, por lo que esa vivienda

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

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

Ambato - Ecuador



permanece vacía-, la construcción se terminó, pero lo que nos atrasó para la recuperación del dinero fue la declaración de la Propiedad Horizontal, (7/mar/2013) superado este inconveniente se procedieron a gestionar los préstamos y hacer las escrituras respectivas, luego de lo cual nos cancelaron los saldos de cuatro (4) departamentos adquiridos en el 2012, y de nueve (9) adquiridos en el 2013, faltando dos (2) para ser cancelados en el 2014. A excepción de cuatro departamentos que fueron adquiridos con recursos propios, los demás se financiaron con fondos del BIESS. Esta recaudación nos permitió recuperar liquidez y cancelar ciertos préstamos que nos restaban mensualmente liquidez, y se abonaron US\$26.346,92 a un préstamo del Produbank por US\$100.000,00, se abonó y cancelo US\$32.003,00 más US\$13.800,56 de interés a Unifinsa y US\$47.500,00 a Mutualista Pichincha. Además de tiene una inversión de US\$30.000,00 que está por garantía por otros US\$30.000,00 de préstamo. Aparte de lo anotado se tiene deudas con Arq. Sebastián Sevilla G., por US\$100.000,00, con el Arq. Rodrigo Sevilla C. Por US\$115.000,00, y US\$73.631,00 con Produbank.

Es necesario anotar que paralelamente a la construcción de Lucerna, se han construido las dos casas de Bellagio, en Ficoa, que están vendidas pero lamentablemente se a retrasado la Propiedad Horizontal de las mismas, por trabas burocráticas en el Municipio, que en lugar de apoyar a los constructores son un obstáculo que frena el desarrollo y crecimiento de los mismos.

Una de las casas de Bellagio está habitada y la construcción de la tercera casa está en obra muerta. Se ha invertido en estas casas hasta diciembre del 2013 la cantidad de US\$201.321,00.

También hay que señalar la construcción del condominio "NIZA", compuesta de 18 casas, de las cuales se han iniciado 7 unidades en junio 4 del 2013, y se han invertido US\$188.020,00 hasta diciembre del 2013. Está separada una unidad, y se han hecho algunas obras de infraestructura y de cerramientos.

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 2013, fue el de terminar la construcción del Edificio Lucerna, y disponer de la Propiedad Horizontal, para poder recaudar el dinero por la venta de los apartamentos, lamentablemente nos encontramos con un departamento de Planificación del Municipio de Ambato, con una mentalidad obstruccionista, que puso obstáculos a la aprobación de la Propiedad Horizontal, que al fin se aprobó el 7/marzo del 2013. También nos propusimos la iniciación del Condominio Niza, y en junio dimos inicio al mismo, teniendo un avance significativo a fines del 2013

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

Edif.: Villa Bélgica Planta Baja

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

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

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

Ambato - Ecuador



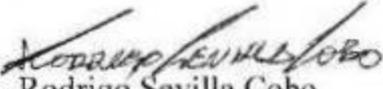
Se han dado cumplimiento a las disposiciones tanto del Directorio como de la Junta General.

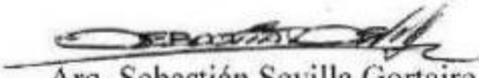
5.- SEÑALAR LOS PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES SUSCITADOS DURANTE EL EJERCICIO.

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, abril 7 de 2014


Arq. Rodrigo Sevilla Cobo
GERENTE


Arq. Sebastián Sevilla Gortaire
PRESIDENTE