

# INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA PRO-HABITAT S. A., SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2014

---

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 2014.

## 1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO:

A pesar que la economía en el País, empezó a tener una desaceleración en el último trimestre del año 2013, la misma se acrecentó durante el 2014, debido a que el principal actor de la economía el "Estado" disminuyó la inversión pública, debido al desplome de los precios del petróleo, y ha sido el Estado el motor principal en los últimos años que ha movido la economía del País, y que lamentablemente ha sido política del mismo desestimar y aún más desestimular la inversión privada y extranjera. El Estado se ha visto impotente para paliar la situación económica del País, acostumbrado a una política de derroche de los fondos públicos, con un enorme aparato burocrático, que ha aumentado sobremanera los últimos años, que se ha gastado los fondos de ahorro, del IESS., dilapidando los mismos, en forma desproporcionada, ahora acude al sector privado y a la inversión extranjera para tratar de disminuir el déficit de ingresos públicos.

Para la construcción la actual situación del País, es realmente preocupante, porque a pesar de las medidas para incentivar la misma, con fondos de bajo interés –sobretudo en vivienda barata- se nota una disminución de circulante que frena la compra de viviendas en el cumplimiento de nuestro requisito de vender con un 30% de entrada inicial.

## 2.- NUESTRA COMPAÑIA:

Al hablar de Nuestra Compañía, debemos decir que nos dedicamos a la terminación de las tres casas del Conjunto Bellagio y a la construcción del Conjunto NIZA, en el

Conjunto Bellagio a pesar de que las dos primeras unidades estuvieron listas casi todo el año 2014, no se logró que los préstamos a través del BIES, se llegaran a pagar, y la tercera unidad que se construyó gran parte del mismo año, se ha entregado y el préstamo igualmente se está tramitando. En el Conjunto NIZA, se concluyeron las siete primeras unidades, y se adelantó la construcción de la sala de reuniones y la Conserjería, con el fin de aprobar la Propiedad Horizontal, para poder tramitar los préstamos de las 8 (ocho) viviendas vendidas. Lamentablemente los trámites en el BIES, son tortuosos y lentos, se perdían y caducaban los papeles y documentos, y solamente se pudieron cobrar dos casas la totalidad del precio pactado y vendido.

### 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 2014, fue el de terminar la construcción del Conjunto Bellagio, y disponer de la Propiedad Horizontal, para poder recaudar el dinero por la venta de los apartamentos, después de largos trámites nos aprobaron el 2014/04/07 y de la primera etapa de NIZA el 2014/07/28 después de lo cual se pudo tramitar los préstamos para el traspaso de propiedad.

También terminamos la construcción de las siete primeras casas del Condominio Niza, con cerramientos y verjas, canalización, Red eléctrica y transformador, y comenzamos la construcción de las seis siguientes casas posteriores, en junio dimos inicio al mismo, teniendo un avance significativo a fines del 2014.

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

A pedido de la Superintendencia de Compañías, mediante Oficio N° SC.DNPLA-RQ-14-4674, sobre la obligación de nombrar una persona encargada como Oficial de Cumplimiento para la Prevención de Lavado de Activos, se nombró a la Sra. Elvia Albán.

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

### 5.- RESULTADOS.-

Al finalizar el período del 2014, nos encontramos que la utilidad del ejercicio antes de impuestos al 31 de diciembre del 2014, es de US\$4.154,44.

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

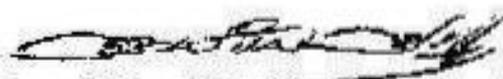
Con relación a las preguntas formuladas por la Intendencia de Compañías, podemos decir lo siguiente:

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

Ambato, abril 16 de 2015



Arq. Rodrigo Sevilla Cobo  
GERENTE



Arq. Sebastián Sevilla Gortaire  
PRESIDENTE