

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA PRO-HABITAT S. A., SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016

Señores accionistas:

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y de los Estatutos vigentes de Pro-Habitat S.A., presentamos éste informe relacionado con las actividades y resultados de la Empresa ocurridos en el período económico de 2016.

1.- ENTORNO.-

A más del debate económico que vive el País, por la mala conducción económica del actual Gobierno, conducido por Rafael Correa, se conoció lo que muchos sospechaban, que tras los millonarios contratos efectuados sin consideración ninguna, estaban las millonarias comisiones y atracos de quienes efectuaban los mismos, y es así que por información internacional se conoció de los sobornos de la compañía brasileña Odebrech, en toda América Latina en general,, y en particular aquí en Ecuador. Se dieron a conocer los negociados en la Refinería Esmeraldas, de los funcionarios, a los que no pudo esconder el Gobierno. Pero a los "Grandes Funcionarios", los sigue tapando el Gobierno, por lo menos hasta que pasen las elecciones, con el fin de dar continuidad a esta mal habida Revolución del Siglo XXI.

A más de lo anotado el Gobierno trata de seguir hundiendo al sector empresarial, y dentro de éste sector al Inmobiliario y Constructor, creando un nuevo impuesto llamado de Plusvalía, que por Decreto fue aprobado por la Asamblea Nacional, que es a la vez manejada por el Gobernante Correa. Con éste nuevo impuesto, poco ó nada podremos hacer las Inmobiliarias y los Constructores, el mencionado impuesto es del 75% sobre el avalúo los dos últimos traspasos. Quedando los vendedores al criterio del evaluador para saber si tiene que pagar el mencionado impuesto.

Dentro del entorno indicado, preferible será no construir si no habrá utilidad, o el impuesto sobrepasa la utilidad real.

2.- NUESTRA COMPAÑÍA:

Al hablar de Nuestra Compañía, se debe indicar, que en el 2016 nos dedicamos a terminar el Condominio llamado "NIZA", e igualmente a vender y cobrar las casas que aún faltaban por vender y cobrar, y de esta manera se procedió, por lo que vendimos las casas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, y se terminaron de cobrar a más de las mismas, los saldos de las casas N° 7, 8, 9, 10.



Edif.: Villa Bélgica Planta Baja

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

Telf.: 03 2422674 / 2421611 / 2820183 / Casilla Postal: 18011227

Con el dinero recuperado se han pagado deudas a los Bancos y deudas a los socios, quedando a fin de año algunas deudas que se pagarán en el futuro.

La utilidad alcanzada de acuerdo con el balance del año 2016, es de US\$34,379,17 y que sirve para bajar los resultados negativos de años anteriores, por lo que sería impensable repartir utilidades y solamente se cargaría a resultados.

Realizamos el nuevo proyecto llamado "ZERMAT", en el terreno comprado a las madres de la Caridad, ubicado en la calle Pérez de Anda de esta ciudad de Ambato. Sin embargo, por la magnitud del proyecto, necesitamos asociarnos con otra Compañía, con el fin de llevar a cabo su construcción, promoción y ventas, y sobretodo para financiar la construcción del mismo. Hemos llevado a buen término las conversaciones con la firma Pladeco, y se ha convenido en conformar otra Compañía denominada "Zermat", la que luego de su conformación comprará el terreno a Prohabitat S.A., y se hará cargo de la construcción.

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 2016, fue el de terminar la construcción del Conjunto NIZA, y disponer de la Propiedad Horizontal, para poder recaudar el dinero por la venta de las casas, meta que se cumplió a cabalidad. También se llevó a cabo la planificación del Edificio ZERMAT, y la aprobación de los planos respectivos por el I. Municipio de la Ciudad de Ambato, meta también cumplida.

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 23 de 2017


Arq. Rodrigo Sevilla Cobo
GERENTE


Arq. Sebastián Sevilla Gortaire
PRESIDENTE

Edif.: Villa Bélgica Planta Baja

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

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