

INFORME DEL GERENTE DE LA COMPAÑÍA PRO-HABITAT S. A., SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DE 2008

Señores accionistas :

Dando 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 2008.

1. - CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL ENTORNO EMPRESARIAL EN EL QUE SE HA DESENVUELTO LA COMPAÑÍA.

En el año de estudio, 2008 se ha caracterizado por ser un año atípico dentro de la economía mundial, hemos presenciado o por lo menos hemos sido partícipes a través de la prensa mundial y los medios audiovisuales como la televisión, el desplome de la economía de muchas empresas financieras, bancarias, industriales, de la bolsa, de muchos países considerados muy solventes y muy fuertes. De esta manera hemos visto como una economía que rige la economía mundial como es los EEUU. De América, se ha venido abajo, llevando consigo a muchas economías, bancos y empresas mundiales. Esta situación ha parecido que no tuviera mucha implicación en los mercados emergentes, pero poco a poco se ha sentido en países como el nuestro que creyó que no le haría tanto daño, y lo peor es que esta situación irá empeorando durante el 2009, y no sabemos cuando tocará fondo.

Nuestro País, vivió una situación diferente, pues gozó durante 9 meses del 2008, de un alto precio del petróleo, que le permitió gastar a manos llenas la época de las vacas gordas, el Gobierno según declaraciones del presidente, llegó a decir que la crisis no habría de afectar la economía nacional, y se gastó irresponsablemente aún más los fondos de ahorro petrolero de años pasados, hasta que en el último trimestre del año pasado 2008, la crisis mundial indicada se comenzó a sentir en nuestro país, incrementada con el desplome del precio del petróleo, la disminución de las remesas de los inmigrantes y la caída de las exportaciones de ciertos productos. Por lo cual nuestro Gobierno tendrá que afrontar la crisis con seriedad, sin derroche, y sin demagogia.

El crecimiento del País, fue de 5,3% que es un crecimiento alto, la inflación fue de 8,83% considerada también alta.

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

Durante el año pasado se emprendió en un nuevo proyecto, que se lo denominó "Sorrento", el mismo que comenzó con la compra del terreno donde funcionaba la industria Holviplas, el terreno bien ubicado en la calle Antonio Clavijo, cerca de la Avenida Manuela Saenz, donde se ha proyectado la construcción de cinco bloques de departamentos, dos de ellos de cinco plantas y tres de cuatro plantas. Los planos se han aprobado con 83 departamentos, 82 de tres dormitorios y uno de dos, además de una vivienda para el conserje y sala de reuniones, además de cuatro almacenes. Los departamentos son pequeños de 64 m2 con el fin de llegar a estratos bajos de la población y que no tienen acceso a vivienda. La construcción del primer bloque comenzó en octubre pasado.

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, LABORABLES Y LEGALES SUSCITADOS DURANTE EL EJERCICIO.

Cabe señalar que se pidió la renuncia de la contadora por una falta administrativa, al no cumplir con un requerimiento del SRI. La contadora fue sustituida por el Sr. Lcdo. Juan Salazar.

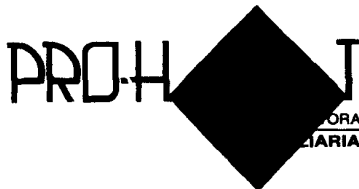
Durante el 2008, se produjo la venta de las acciones que el Ing. Rafael Sevilla Callejas tenía en esta Cía., pasando el accionario a nombre del Arq. Rodrigo Sevilla Cobo.

5. - ANALISIS DE ASPECTOS OPERACIONALES RELACIONADOS CON LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DEL EJERCICIO.

Se ha iniciado la construcción del primer bloque del Conjunto Sorrento, y se continuado con la recuperación del dinero tanto de Colinas de Pinllo, como también del conjunto San Marino.

6. - ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA, Y LOS RESULTADOS.

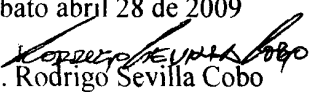
La situación financiera de la Compañía ha realizado la compra del terreno de la Antonio Clavijo, con fondos propios y con préstamos de socios, igualmente ha iniciado la construcción del primer bloque del conjunto Sorrento de la misma manera.



7.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL.

La recomendación a la Junta General de Socios de Pro-Habitat, es de mandar las utilidades de este año a Reserva facultativa, con el fin de mejorar la situación financiera de la Cía., para las futuras construcciones.

Ambato abril 28 de 2009


Arq. Rodrigo Sevilla Cobo
GERENTE

