

Informe de la Gerencia General a la Junta General de Accionistas de Habitat Compañía Limitada

Quito, 2 de Marzo de 2017

Estimados señores y señoras accionistas:

En mi calidad de gerente de Habitat Compañía Limitada (en adelante "Habitat"), les presento el Informe Anual a la Junta General de Accionistas correspondiente al año 2016.

1. Inversiones

La empresa vigiló de cerca las inversiones en Grupo Futuro así como en las empresas en las cuales el Grupo Futuro tiene inversiones importantes. A pesar de que el 2016 fue un año con fuerte impactos regulatorios en el sector de seguros y de medicina prepagada, se tomaron medidas para adaptarse al nuevo marco legal que están comenzando a dar resultados. Habitat recibió en el 2016 USD 1.092.200 de dividendos del Grupo Futuro que sigue siendo la fuente principal de ingresos de la compañía.

La inversión que Habitat en GranSolar no presentó novedades. La planta solar sigue produciendo a niveles superiores a los pronosticados inicialmente y presenta como único contingente previsible un posible cambio de tarifa por parte del gobierno. Las utilidades de GranSolar percibidas por Habitat en el 2016 sumaron USD 72.526,84.

La inversión que tiene la compañía en Hoja Verde Gourmet S.A. aún no genera dividendos. Sin embargo, las ventas de la empresa están creciendo y existen nuevas posibilidades de ventas en el exterior. En el 2017 Habitat hará una inversión de USD 69.590,35 para construir una planta que permita tener una producción "bean to bar". El funcionamiento de esta planta aumentará significativamente la calidad del chocolate, permitirá que la marca se posea en un nuevo segmento del mercado y ahorrará importantes costos de intermediación en la fabricación del chocolate. Se espera que la empresa llegue a punto de equilibrio en el año 2017 y empiece a generar utilidades a partir del año 2018.

En el 2016 Habitat hizo una inversión de USD 300.000 en Portal Remate Chisol. Esta inversión permitirá la creación de una holding en Uruguay que manejará dos empresas, una en Ecuador y una en Perú, que se dedicarán a la importación y venta de productos por vía de remate directo. No se espera recibir utilidades de esta inversión en el año 2017.

La utilidad total que hizo Habitat en el año 2016 es de USD 925.754,10.

2. Gestiones legales

Se inició un proceso legal para transformar a Habitat de una compañía limitada a una sociedad anónima. Para este fin, la empresa se encuentra entregando información para las inspecciones de la Superintendencia de Compañías para conseguir su aprobación. En el cronograma presentado por los abogados a cargo de esta operación, la transformación debería estar terminada al final del primer semestre de 2017.

En 2016 se decidió iniciar también un proceso de escisión de Habitat con el fin de tener todos los activos que no sean acciones y participaciones en una nueva empresa. El proceso no va a empezar hasta que no termine la transformación descrita en el párrafo anterior. Por esta razón, en el cronograma presentado por los abogados a cargo de esta operación, la escisión debería estar terminada a finales de septiembre de 2017.

Existen también dos procesos legales en marcha, uno por prescripción ante el Municipio de Quito y otro ante el SRI por pago indebido que se espera se resuelvan favorablemente en el último trimestre de 2017.

Debo reportar también que en 2016 Habitat recibió un pago por USD 110.827,24 por la expropiación de la casa ubicada en la calle Manabí. Este monto es el resultado del rechazo del recurso de apelación presentado por Habitat dentro del juicio de expropiación iniciado por INMOBILIAR en el año 2013.

A parte de estos temas legales, no existe nada que reportar desde la perspectiva de las obligaciones de la compañía con respecto al SRI, IESS, Superintendencia de Compañías y demás entidades de control.

3. Proyecto de optimización de capitales ociosos

En el último trimestre del año 2016 se hizo un análisis del flujo de caja de Habitat con el fin de optimizar el uso del capital que se queda la caja de la compañía después de inversiones y reparto de utilidades.

En el año 2016 hizo un análisis tributario y de rendimiento financiero con el fin de hacer nuevas inversiones de renta fija en el 2017 que optimicen el rendimiento de los capitales que actualmente se encuentran ociosos.

En el año 2017 se presentará el plan a los socios para su aprobación. Se espera implementar este proyecto en a lo largo del 2017 y tener nuevos ingresos por rendimientos financieros de inversiones de renta fija a más de 360 días a partir del primer trimestre del año 2018.

4. Inversiones sociales

En el 2016, Habitat invirtió USD 35.000 en el proyecto de orquesta esmeraldeña "Sinfonía por la Vida". El programa tuvo 110 beneficiarios y financió a 3 profesores fijos y 9 itinerantes en este periodo. Asimismo, hubo una serie de conciertos y cátedras musicales derivadas de este proyecto. Finalmente, se utilizó parte de este aporte para la adquisición de nuevos equipos e instrumentos así como un cambio de instalaciones.

Adicionalmente, cabe destacar que las empresas del Grupo Futuro aportan a la Fundación Futuro que en el 2016 ha llevado labores sociales en los campos de atención de salud y micropréstamos en varios puntos del país.

Aprovecho esta oportunidad para agradecer la confianza depositada en mí y en el grupo de colaboradores de esta empresa.

Atentamente,



Miguel Sevilla
Gerente