

MULTIHABITAT S.A.

PROYECTO TERRAZAS DEL MORAL

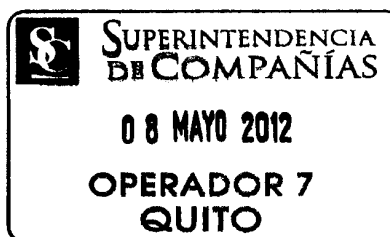
Avenida de Los Granados E14-947 y Azucenas

Telefaxes: 3341873 ext. 170

QUITO-ECUADOR

MULTIHABITAT S.A.
INFORME DE GERENCIA

**EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2011**



MULTIHABITAT S.A.

PROYECTO TERRAZAS DEL MORAL

Avenida de Los Granados E14-947 y Azucenas

Telefaxes: 3341873 ext. 170

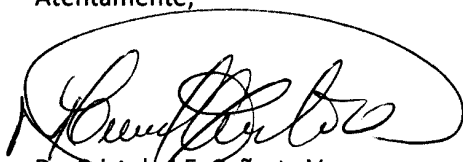
QUITO-ECUADOR

Señores
Accionistas
Multihabitat S.A.

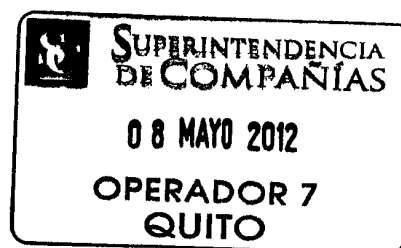
Estimados Señores:

Adjunto encontrarán un breve análisis Gerencial de los resultados obtenidos por la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Atentamente,



Dr. Cristóbal E. Cañarte V.
Gerente General
Multihabitat S.A.



MULTIHABITAT S.A.

PROYECTO TERRAZAS DEL MORAL

Avenida de Los Granados E14-947 y Azucenas

Telefaxes: 3341873 ext. 170

QUITO-ECUADOR

MULTIHABITAT S.A.**ESTADO RESULTADOS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011****EXPRESADO EN US DOLARES**

Ventas Departamentos	1.020.853
Costos de Construcción	859.609
Margen bruto	161.244
Gastos administrativos	4.881
Utilidad antes de impuestos	156.363
Participación a trabajadores	23.454
Impuesto a la renta	93.254
Total	116.708
Resultado neto	39.653

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

08 MAYO 2012

OPERADOR 7
QUITO

1. Análisis de las ventas

Durante el año 2011, la compañía vendió 1 millón de dólares aproximadamente, por la parte correspondiente a los departamentos restantes de los bloques del 5 al 8; y consiguió acuerdos preliminares para los departamentos que estaba pendiente. El cuadro de ventas se resume así:

BLOQUE / DEPARTAMENTO	AREA M2	MONTO VENTA USD
BLOQUE 5		
DEPARTAMENTO E202-PB	59.00	128,901.25
DEPARTAMENTO E202-PA	63.50	
PARQUEADERO 339	17.00	
PARQUEADERO 340	17.00	
DEPARTAMENTO E204-PB	83.50	174,045.59
DEPARTAMENTO E204-PA	77.00	
TERRAZA	0.00	
BALCON	0.00	
PARQUEADERO 294	14.50	
PARQUEADERO 295	14.50	
TOTAL		302,946.84
BLOQUE 6		
DEPARTAMENTO E101-PB	101.50	195,000.00
DEPARTAMENTO E101-PA	102.50	
JARDIN	70.00	
TERRAZA	9.00	
TERRAZA	8.50	
PARQUEADERO 345	17.00	
PARQUEADERO 346	17.00	
TOTAL		195,000.00
BLOQUE 7		
DEPARTAMENTO F302	124.00	139,000.00
TERRAZA	14.00	
PARQUEADERO 302	14.50	
PARQUEADERO 303	14.50	
BALCON	4.50	
TERRAZA	9.00	200,000.00
BALCON	4.50	
DEPARTAMENTO G803-PB	97.50	
DEPARTAMENTO G803-PA	79.00	
PARQUEADERO 69	14.50	
PARQUEADERO 70	14.50	
TERRAZA	3.00	
TERRAZA	9.00	

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS****08 MAYO 2012****OPERADOR 7
QUITO**

TOTAL		339,000.00
BLOQUE 8		
DEPARTAMENTO G605	137.50	171,787.97
PARQUEADERO 330	14.50	
PARQUEADERO 331	14.50	
TERRAZA	10.50	
TOTAL		171,787.97
BODEGAS 106, 164		12,117.29
TOTAL VENTAS 2011		1,020,852.10

No hemos encontrado ninguna novedad acerca del registro contable y presentación de las ventas en los estados financieros de la compañía.

2. ANALISIS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

Durante el año 2011, los costos fueron de 0.9 millones de dólares aproximadamente, correspondientes a la baja del inventario inmobiliario por la venta de los departamentos.

Principalmente se conforman por costos del terreno, mano de obra, materiales de construcción, gastos de construcción y financieros.

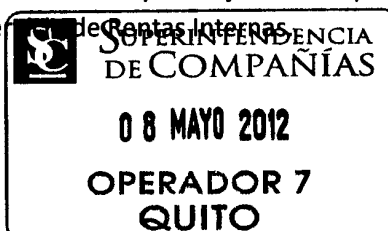
La compañía utiliza el método de obra terminada como base contable para el registro de la construcción del proyecto.

3. ANALISIS DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

En este rubro se registran sueldos del personal administrativo, gastos por teléfono, agua, luz, seguros, patentes, agasajos navideños, contribuciones a organismos de control y demás gastos necesarios para la operación administrativa de la compañía; Así como también son registrados los intereses por obligaciones financieras con instituciones del sistema financiero.

4. ANALISIS DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

En esta cuenta se registra el valor por pagar por concepto de utilidades a trabajadores, el cual de conformidad con disposiciones legales, debe ser calculado de la utilidad neta del ejercicio, es decir restando de los ingresos generados, todos los costos y gastos generados dentro de la operación de la compañía para ese año. Concluyendo que los cálculos son correctos y se sujetan a disposiciones legales emitidas por el Ministerio de Relaciones Labores y Seguridad Social de Cuentas Internas.



MULTIHABITAT S.A.

PROYECTO TERRAZAS DEL MORAL

Avenida de Los Granados E14-947 y Azucenas

Telefaxes: 3341873 ext. 170

QUITO-ECUADOR

5. ANALISIS DEL IMPUESTO A LA RENTA

En esta cuenta se registra el valor por pagar por concepto de impuesto a la renta. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades después del consignar el valor de participación a trabajadores.

