

MULTIHABITAT S.A.
Av. Los Granados E14-947 y Azucenas
Telf. 2268930
Quito – Ecuador

INFORME DE GERENCIA 2012 A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Estimados miembros de la Junta General de Accionistas a continuación y en cumplimiento de la obligación que establece el Art. 263 de la Ley de Compañías y a la atribución que el mismo cuerpo legal le da a esta Junta en el Art. 231, presento el informe de actividades por el ejercicio fiscal 2012, en mi calidad de Gerente General:

1. El entorno macroeconómico general de la economía ecuatoriana durante el año 2012 presentó un crecimiento estable, sustentado principalmente en el mantenimiento de los precios del petróleo y el incremento de la recaudación de impuestos. La dolarización ha favorecido a la estabilidad económica a pesar de los drásticos cambios políticos que se están dando en el país.
2. Durante este año las ventas correspondieron a los departamentos restantes de los bloques 3, 6 y 8 por un valor de \$743.061 según siguiente resumen:

BLOQUE	DETALLE	No.2	AREA M2	V ALOR
BLOQUE 3	BODEGA	105	13.00	7,000
Total BLOQUE 3			13.00	7,000
BLOQUE 6	DEPARTAMENTO	E102	86.50	180,500
		E906	82.50	151,827
	BODEGA	120	13.00	7,500
		117	13.00	6,500
		121	13.00	6,500
		125	13.00	7,000
		PARQUEADERO	343	17.00
	344		17.00	6,500
	195		14.50	7,250
	196		14.50	7,250
Total BLOQUE 6			284.00	387,328
BLOQUE 8	DEPARTAMENTO	G806	76.00	142,733
		H504	153.50	165,500
	BODEGA	122	13.00	6,500
		118	13.00	6,500
	PARQUEADERO	75	14.50	7,250
		76	14.50	7,250
		77	17.00	6,500
		78	17.00	6,500
Total BLOQUE 8			318.50	348,733
TOTAL GENERAL			615.50	743,061



3. Se logró definir acuerdos preliminares para los departamentos, bodegas y parqueaderos restantes, esto significó un ingreso por reservas y anticipos al cierre del año del 2012 por un valor de \$585.347.
4. Los costos de construcción corresponden a la baja de inventario inmobiliario por la venta de departamentos, bodegas y parqueaderos; los mismos que se conforman de los valores proporcionales del valor del terreno, la mano de obra, los materiales de construcción y otros costos y gastos incurridos para la realización del proyecto.
5. La base contable utilizada para el registro de la construcción es por el método de "Obra Terminada".
6. Los Gastos Administrativos durante el año 2012, en relación directamente proporcional a las ventas y debido al constante control y optimizaciones realizadas por la Gerencia Financiera ha disminuido en un 30%.
7. Los estados financieros presentaron índices razonables en todos los aspectos importantes de la situación financiera de MULTIHABITAT S.A. al 31 de diciembre del 2012. Los mismos se detallan a continuación:

MULTIHABITAT S.A.

BALANCE GENERAL

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Al 31 de diciembre 2012</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Al 31 de diciembre 2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Efectivo	17	Obligaciones bancarias	2,000
Otras cuentas por cobrar	1,089	Cuentas por pagar	34
Inventarios	298	Participación trabajadores	20
Total activos corrientes	<u>1,404</u>	Gastos acumulados y otras Cuentas por pagar	<u>216</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		Total pasivos corrientes	<u>2,270</u>
Propiedades y equipos	234	PASIVOS NO CORRIENTES:	
Proyecto en proceso	4,278	Anticipos de clientes	585
Total activos no corrientes	<u>4,512</u>	Obligaciones a largo plazo	<u>2,714</u>
		Total pasivos no corrientes	<u>3,299</u>
		Total pasivos	<u>5,569</u>
		PATRIMONIO:	
		Capital social	1
		Aportes futuras capitalizaciones	<u>30</u>
		Resultados acumulados	<u>316</u>
		Total patrimonio	<u>347</u>
TOTAL	<u>5,916</u>	TOTAL	<u>5,916</u>

MULTIHABITAT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresados miles de U.S. dólares)

	<u>2012</u>
VENTAS NETAS	831
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:	
Gastos administrativos	47
Gastos de ventas	32
Costo de construcción	616
Total costos de construcción	<u>695</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	136
MENOS:	
Participación trabajadores	20
Impuesto a la renta	28
Total	<u>48</u>
UTILIDAD NETA	<u>88</u>

8. Se ha cumplido de manera satisfactoria con todas las obligaciones adquiridas con proveedores, instituciones financieras e instituciones de control (gubernamentales, laborales y tributarias).
9. El clima laboral ha sido equilibrado manteniendo los preceptos de apoyo, claridad y cumplimiento. Durante este periodo se ha cancelado de manera puntual todas las obligaciones laborales.
10. Se ha cumplido a cabalidad con las disposiciones y recomendaciones efectuadas por la Junta General de Accionistas dentro del marco de responsabilidad, transparencia y buenas prácticas empresariales.
11. Los resultados obtenidos, no serían posibles sin el apoyo decidido de todo el equipo de colaboradores que han sido el motor principal para el desarrollo y obtención de cada una de las metas fijadas. Quedan a disposición de los señores accionistas, los libros y documentos que sustentan este informe y que respaldan la actividad desarrollada durante el ejercicio fiscal del 2012.



12. Aspiramos en el año 2013, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el período 2012 mediante el esfuerzo continuo, capacitación y profesionalismo dirigidos a mejorar el servicio a todos nuestros clientes y a través del compromiso y dedicación de quienes conformamos la empresa.

Quito, 28 de febrero del 2013

Atentamente,



Dr. Cristóbal Cañarte V.
GERENTE GENERAL