

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

INFORME DE GERENCIA 2013 A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Estimados miembros de la Junta de 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 2013, en calidad de Gerente General:

1. El entorno macro económico general de la economía ecuatoriana durante el año 2013 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, parqueaderos y bodegas restantes de los bloques 3, por un valor de \$ 2'402.092 según siguiente resumen:

DEPARTAMENTO	TERRAZA	PARQUEADERO	BÓDEGA	VALOR
BL3C202		2	1	158,150.92
BL3C203		2	1	161,424.82
BL3C301	1	2	1	170,000.00
BL3C302		2	1	175,000.00
BL3C401	1	2	1	181,201.59
BL3C402	1	2	1	162,334.97
BL3C501	1	2	1	210,000.00
BL3B602	1	2	1	186,991.88
BL3C701	1	2	1	250,000.00
BL3B702	1	2	1	189,694.69
BL3C801	1	2	1	239,293.28
BL3C802		2	1	80,000.00
BL3C902	1	3	1	258,000.00
TOTAL	9	27	13	2'402.092.15

3. Los costos de construcción corresponden a la baja de inventario inmobiliario por 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.
4. La base contable utilizada para el registro de la construcción es por el método de "Obra Terminada".



5. Los Gastos Administrativos durante el año 2013, en relación directamente proporcional a las ventas y debido al constante control y optimizaciones realizadas por la Gerencia Financiera han incrementado en un 31%.
6. Los estados financieros presentaron índices razonables en todos los aspectos importantes de la situación financiera de MULTIHABITAT S.A. al 31 de diciembre del 2013. Los mismos se detallan a continuación:

MULTIHABITAT S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2012	PASIVO Y PATRIMONIO	Al 31 de diciembre 2013	Al 31 de diciembre 2012
ACTIVOS CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Efectivo	34	17	Obligaciones bancarias	752	2,000
Otras cuentas por cobrar	849	1,089	Cuentas por pagar	32	34
Inventarios	664	298	Participación trabajadores	25	20
Total activos corrientes	<u>1,547</u>	<u>1,404</u>	Impuesto a la Renta	12	
			Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>152</u>	<u>216</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			Total pasivos corrientes	<u>973</u>	<u>2,270</u>
Propiedades y equipos	212	234	PASIVOS NO CORRIENTES:		
Proyecto en proceso	<u>2,978</u>	<u>4,278</u>	Anticipos de clientes	958	585
Total activos no corrientes	<u>3,190</u>	<u>4,512</u>	Obligaciones a largo plazo	<u>2,370</u>	<u>2,714</u>
			Total pasivos no corrientes	<u>3,328</u>	<u>1,299</u>
			Total pasivos	<u>4,301</u>	<u>5,569</u>
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
			Capital social	1	1
			Aportes futuras capitalizaciones	30	30
			Resultados acumulados	<u>405</u>	<u>316</u>
			Total patrimonio	<u>436</u>	<u>347</u>
TOTAL	<u>4,737</u>	<u>5,916</u>	TOTAL	<u>4,737</u>	<u>5,916</u>

MULTIHABITAT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados miles de U.S. dólares)

	2013	2012
VENTAS NETAS	2,582	831
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:		
Gastos administrativos	152	47
Gastos financieros		
Gastos de ventas	25	32
Costo de construcción	2,239	616
Total costos de construcción	2,416	695
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	166	136
MENOS:		
Participación trabajadores	25	20
Impuesto a la renta	52	28
Total	77	48
UTILIDAD NETA	89	88

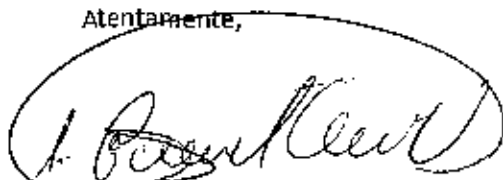
7. Se ha cumplido de manera satisfactoria con todas las obligaciones adquiridas con proveedores, instituciones financieras e instituciones de control (gubernamentales, laborales y tributarias)
8. El clima laboral ha sido equilibrado manteniendo los preceptos de apoyo, claridad y cumplimiento. Durante este periodo se ha cancelado de manera puntual todas las obligaciones laborales.
9. Se 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.
10. 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 se respaldan la actividad desarrollada durante el ejercicio fiscal de 2013.

11. Aspiramos que el 2014, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el periodo 2013 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, Marzo 10 del 2014

Atentamente,



Dr. Cristóbal Cañarte
GERENTE GENERAL