

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

INFORME DE GERENCIA 2014 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. En base a las estadísticas y análisis del entorno macroeconómico general, durante el año 2014, la economía ecuatoriana presentó un entorno estable sustentado principalmente en la política fiscal, tributaria y laboral establecida por el gobierno central a pesar de la baja de los precios del petróleo. La dolarización ha seguido favorecido a la estabilidad económica del Ecuador a pesar de los drásticos cambios que están dando en el país.
2. Durante este año las ventas correspondieron a los departamentos, parqueaderos y bodegas restantes de los bloques 2 y 3, por un valor de \$ 2'012.641,18 según siguiente resumen:

DEPARTAMENTO	VALOR
BL2A303	172,858.10
BL3B502	220,245.75
BL3C201	216,929.98
BL3C204	216,929.98
BL3C801	184,021.88
BL3C903	272,805.95
BL3A403	217,378.91
BL3A705	226,972.62
BL3B603	284,500.00
TOTAL	2,012,641.18

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 2014 aumentaron en un 70% relacionados directamente a las ventas y costos de construcción. Durante este año, la Gerencia Financiera ha realizado un constante control y ejecutado optimizaciones con el fin de disminuir los gastos..
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 2014. Los mismos se detallan a continuación:

MULTIHABITAT S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	Al 31 de diciembre <u>2014</u>	Al 31 de diciembre <u>2013</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	Al 31 de diciembre <u>2014</u>	Al 31 de diciembre <u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Efectivo	38	34	Obligaciones bancarias	667	752
Otras cuentas por cobrar	939	749	Cuentas por pagar	53	32
Inventarios	2,491	664	Participación trabajadores	28	25
Total activos corrientes	<u>3,468</u>	<u>1,447</u>	Impuesto a la Renta	5	12
			Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	218	152
ACTIVOS NO CORRIENTES:			Total pasivos corrientes	<u>971</u>	<u>973</u>
Propiedades y equipos	192	211	PASIVOS NO CORRIENTES:		
Proyecto en proceso	1,135	2,970	Anticipos de clientes	1,437	958
Total activos no corrientes	<u>1,327</u>	<u>3,190</u>	Obligaciones bancarias	333	-
			Obligaciones a largo plazo	1,598	2,370
			Total pasivos no corrientes	<u>3,368</u>	<u>3,328</u>
			Total pasivos	<u>4,339</u>	<u>4,301</u>
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
			Capital social	1	1
			Aportes futuras capitalizaciones	30	30
			Resultados acumulados	425	305
			Total patrimonio	<u>456</u>	<u>336</u>
TOTAL	<u>4,795</u>	<u>4,637</u>	TOTAL	<u>4,795</u>	<u>4,637</u>

MULTIHABITAT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados miles de U.S. dólares)

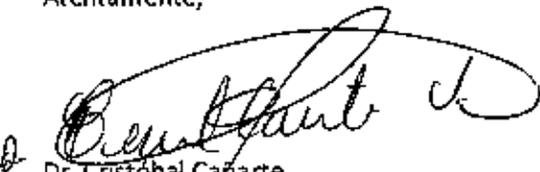
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
VENTAS NETAS	2,052	2,582
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:		
Gastos administrativos	267	152
Gastos financieros		
Gastos de ventas	39	25
Costo de construcción	<u>1,557</u>	<u>2,239</u>
Total costos de construcción	<u>1,863</u>	<u>2,416</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	189	166
MENOS:		
Participación trabajadores	28	25
Impuesto a la renta	<u>41</u>	<u>52</u>
Total	<u>69</u>	<u>77</u>
UTILIDAD NETA	<u>120</u>	<u>89</u>

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 período 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 2014.

11. Aspiramos que el 2015, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el período 2014 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 20 del 2015

Atentamente,



Dr. Cristóbal Canarte
GERENTE GENERAL