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

INFORME DE GERENCIA 2015 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 2015, en calidad de Gerente General:

1. En base a las estadísticas y análisis del entorno macroeconómico general, durante el año 2015, la economía ecuatoriana presentó una contracción debido principalmente a la baja en los precios internacionales del petróleo, las situaciones adversas en la economía mundial y la drástica política fiscal, tributaria y laboral establecida por el gobierno central. La dolarización ha contribuido a la estabilidad económica del Ecuador a pesar de los cambios que se están dando en el país.

2. Durante este año las ventas correspondieron a los departamentos, parqueaderos y bodegas restantes del bloque 2 , por un valor de $ 1'803.437,793 según siguiente resumen:

DEPARTAMENTO	VALOR
BL02A703	248,164.41
BL02A202	197,225.68
BL02A805	275,000.00
BL02A904	189,997.16
BL02A903	267,597.38
BL02A302	187,953.10
BL02A602	227,500.00
BL02B503	210,000.00
TOTAL	**1,803,437.73**

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 2015 aumentaron en un 62% 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 2015. Los mismos se detallan a continuación:

MULTIHABITAT S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre 2015	Al 31 de diciembre 2014	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre 2015	Al 31 de diciembre 2014
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		169	38	Obligaciones bancarias	7	1,534	667
Otras cuentas por cobrar	3	1,389	939	Cuentas por pagar		97	53
Inventarios	4	1,406	2,491	Participación trabajadores	8	29	28
Total activos corrientes		2,964	3,468	Impuesto a la Renta	8	8	5
				Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		229	218
ACTIVOS NO CORRIENTES:				Total pasivos corrientes		1,897	971
Propiedades y equipos	5	170	192				
Proyecto en proceso	6	1,353	1,135	PASIVOS NO CORRIENTES:			
Total activos no corrientes		1,523	1,327	Anticipos de clientes		1,498	1,437
				Obligaciones bancarias	7	-	333
				Obligaciones a largo plazo	9	509	1,598
				Total pasivos no corrientes		2,007	3,368
				Total pasivos		3,904	4,339
				PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
				Capital social		1	1
				Aportes futuras capitalizaciones		30	30
				Resultados acumulados		552	425
				Total patrimonio		583	456
TOTAL		4,487	4,795	TOTAL		4,487	4,795

MULTIHABITAT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados miles de U.S. dólares)

	Nota	2015	2014
VENTAS NETAS		1,880	2,052
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:			
Gastos administrativos		226	267
Gastos financieros			
Gastos de ventas		152	39
Costo de construcción		1,306	1,557
Total costos de construcción		1,684	1,863
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		196	189
MENOS:			
Participación trabajadores		29	28
Impuesto a la renta		40	41
Total		69	69
UTILIDAD NETA		127	120

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.

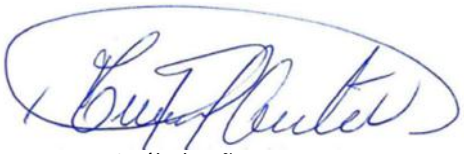
10. Los resultados obtenidos, no serían posibles sin el apoyo decidido de todo el equipo de colaboradores que han sido el motor principal para el desarrollo y obtención de cada una de las metas fijadas. Quedan a disposición de los señores accionistas, los libros y documentos que

sustentan este informe y que se respaldan la actividad desarrollada durante el ejercicio fiscal de 2015.

11. Aspiramos que el 2016, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el período 2015 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 29 del 2016

Atentamente,



Dr. Cristóbal Cañarte
GERENTE GENERAL