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

INFORME DE GERENCIA 2016 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 2016, en calidad de Gerente General:

1. En base a las estadísticas y análisis del entorno macroeconómico general, durante el año 2016, 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 $ 1'363.049,52 según siguiente resumen:

DEPARTAMENTO	VALOR
BL02-A907	142,171.19
BL02.- A104	246,671.81
BL02.- A102	196,000.00
BL02.- A201	193,000.00
BL02.- A704	174,500.00
BL03.- B803	400,000.00
B-103	6,000.00
Adecuaciones	4,706.52
TOTAL	**1,363,049.52**

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 2016 aumentaro. 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 2016. Los mismos se detallan a continuación:

MULTIHABITAT S.A.

BALANCES GENERALES CONSOLIDADO CON LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUPACIFIC SA
(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre 2016	Al 31 de diciembre 2015	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre 2016	Al 31 de diciembre 2015
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		114	169	Obligaciones bancarias	7	-	1,534
Otras cuentas por cobrar	3	117	1,389	Cuentas por pagar		58	97
Inventarios	4	1,294	1,406	Participación trabajadores	8	3	29
Total activos corrientes		1,525	2,964	Impuesto a la Renta	8	6	8
				Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		3	229
ACTIVOS NO CORRIENTES:				Total pasivos corrientes		70	1,897
Propiedades y equipos	5	156	170				
Construccion en proceso	5	633	1,353	PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por Largo Plazo		1,150		Anticipos de clientes		978	1,498
Total activos no corrientes		1,939	1,523	Obligaciones a largo plazo	9	1,846	509
				Total pasivos no corrientes		2,824	2,007
				Total pasivos		2,894	3,904
				PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
				Capital social		2	1
				Aportes futuras capitalizaciones		30	30
				Reserva Legal		1	1
				Resultados acumulados		551	424
				Resultado del Ejercicio		(14)	127
				Total patrimonio		570	583
TOTAL		3,464	4,487	TOTAL		3,464	4,487

MULTIHABITAT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADO CON LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUPACIFIC SA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados miles de U.S. dólares)

	Nota	2016	2015
VENTAS NETAS		1,363	1,880
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:			
Gastos administrativos		295	226
Gastos financieros			
Gastos de ventas		102	152
Costo de construcción		943	1,306
Total costos de construcción		1,340	1,684
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		23	196
MENOS:			
Participación trabajadores		3	29
Impuesto a la renta		34	40
Total		37	69
UTILIDAD Y/O PERDIDA NETA		(14)	127

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 2016.

11. Aspiramos que el 2017, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el período 2016 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 22 del 2017

Atentamente,

Dr. Cristóbal Cañarte
GERENTE GENERAL