MULTIHABITAT S.A.

Av. De Los Granados E14-947 y Azucenas

Telf. 2268930

Quito – Ecuador

INFORME DE GERENCIA 2017 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 2013, en calidad de Gerente General:

1. El entorno macro económico general de la economía ecuatoriana durante el año 2017 presento un crecimiento estable, sustentado principalmente en el mantenimiento de los precio de petróleo y el incremento de la recaudación de impuesto. 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 2, por un valor de $377,365.83

3. Los costos de construcción corresponden a la baja de inventario inmobiliario por venta de departamentos, bodegas y parqueaderos; los mismo 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 2017, en relación directamente proporcional a las ventas y debido al constante control y optimizaciones realizadas por la Gerencia Financiera han incrementado en un 35%.

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 2017. Los mismo se detallan a continuación:

MULTIHABITAT

BALANCES GENERALES

MULTIHABITAT S.A.							
BALANCES GENERALES							
(Expresados en miles de U.S. dólares)							
ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre 2017	Al 31 de diciembre 2016	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembr 2017	Al 31 de diciembr 2016
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		84	113	Cuentas por pagar		51	58
Otras cuentas por cobrar	3	80	151	Participación trabajadores	8	7	3
Inventarios	4	1,223	1,260	Impuesto a la Renta	8	1	6
				Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		3	3
Total activos corrientes		1,387	1,524	Total pasivos corrientes		62	70
ACTIVOS NO CORRIENTES:				PASIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	5	154	156	Anticipos de clientes		764	978
Construccion en proceso	5	633	633	Obligaciones a largo plazo	9	2,644	1,846
Otras cuentas por Largo Plazo		1,879	1,150				
Total activos no corrientes		2,666	1,939	Total pasivos no corrientes		3,408	2,824
				Total pasivos		3,470	2,894
				PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
				Capital social		1	1
				Aportes futuras capitalizaciones		30	30
				Reserva Legal		1	1
				Resultados acumulados		537	551
				Resultadodel Ejercicio		14	(14)
				Total patrimonio		583	569
TOTAL		4,053	3,463	TOTAL		4,053	3,463

Estado de resultados

MULTIHABITAT S.A.			
ESTADOS DE RESULTADOS			
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016			
(Expresados miles de U.S. dólares)			
	Nota	2017	2016
VENTAS NETAS		377	1,363
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:			
Gastos administrativos		161	295
Gastos financieros			
Gastos de ventas		25	102
Costo de construcción		146	943
Total costos de construcción		332	1,340
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		45	23
MENOS:			
Participación trabajadores		7	3
Impuesto a la renta		24	34
Total		31	37
UTILIDAD Y/O PERDIDA NETA		14	(14)

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 cumplió 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 sería 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 2017.
11. Aspiramos que el 2018, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el periodo 2017 mediante el esfuerzo continuo, capacitación y profesionalismo dirigidos a mejorar el servicio a todos nuestros clientes, a través del compromiso y dedicación de quienes conformamos la empresa

Quito, Marzo 29 del 2018

Atentamente,

Dr. Cristóbal Cañarte

GERENTE GENERAL