

## INFORME DE GERENCIA

Quito a, Marzo 21 del 2019

Señores:

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA**

**MULTIHABITAT S.A.**

Presente.-

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 2018, en calidad de Gerente General:

1. El entorno macro económico general de la economía ecuatoriana durante el año 2018 presento un crecimiento estable, sustentado principalmente en el mantenimiento de los precios 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, por un valor de \$544,000.00 según siguiente resumen:

DEPARTAMENTO	PARQUEADERO	BODEGA	TIPO	FECHA	CLIENTE	VALOR
A103	276-277	140	FC	29/12/2018	Carrillo José Ramón	196,000.00
A401	153-154	68	FC	29/12/2018	Carrillo José Ramón	164,000.00
A902	141-142	45	FC	29/12/2018	Agustín Du Pond	184,000.00
<b>TOTAL</b>						<b>544,000.00</b>

3. Los costos de construcción corresponden a la baja de inventario inmobiliario por venta de departamentos, bodegas y parqueaderos; 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 2018, en relación directamente proporcional a las ventas y debido al constante control y optimizaciones realizadas por la Gerencia Financiera.
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 2018. Los mismo se detallan a continuación:

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****(Expresado en miles de U.S. dólares)**

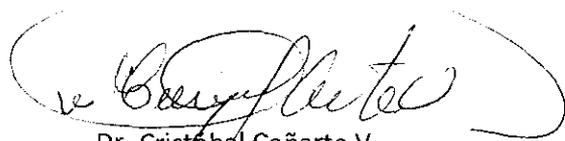
	<b>31 de diciembre 2018</b>	<b>31 de diciembre 2017</b>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Bancos	62,242.59	83,646.50
Otras cuentas por cobrar	75,350.69	79,961.52
Inventarios	861,153.27	1,223,107.28
Otros activos corrientes	2,384,670.58	1,879,364.27
<b>Total activos corrientes</b>	<b>3,383,417.14</b>	<b>3,266,079.58</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades, planta y equipo	786,864.58	787,437.94
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>786,864.58</b>	<b>787,437.94</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,170,281.72</b>	<b>4,053,517.52</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar comerciales	57,365.85	66,917.88
Anticipo de clientes	792,893.95	764,152.49
Pasivos por impuestos corrientes	278.95	1,045.49
Obligaciones acumuladas	45,386.23	36,873.24
Otros pasivos corrientes	2,660,246.57	2,601,219.39
<b>Total pasivos</b>	<b>3,556,171.55</b>	<b>3,470,208.49</b>
<b>PATRIMONIO:</b>		
Capital social	800.00	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	30,000.00	30,000.00
Utilidades retenidas	583,310.17	552,509.03
<b>Total patrimonio</b>	<b>614,110.17</b>	<b>583,309.03</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,170,281.72</b>	<b>4,053,517.52</b>

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****(Expresado en miles de U.S. dólares)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS	544,000.00	377,365.83
COSTO DE VENTAS	<u>(361,954.01)</u>	<u>(145,737.70)</u>
MARGEN BRUTO	182,046.00	231,628.13
Gastos de administración y ventas	(124,995.37)	(194,508.03)
Gastos financieros, neto	(3,312.46)	(156.42)
Otros gastos	<u>(3,823.88)</u>	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	<u>49,914.28</u>	<u>36,963.68</u>
Menos impuesto a la renta	<u>(19,113.14)</u>	<u>(23,308.72)</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b><u>30,801.14</u></b>	<b><u>13,654.96</u></b>

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 2018.
11. Aspiramos que el 2019, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el periodo 2018 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

Atentamente,



Dr. Cristóbal Cañarte V.

GERENTE GENERAL