

INFORME DE GERENCIA

Quito a, Marzo 06 del 2020

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 2019, en calidad de Gerente General:

1. El entorno macro económico general de la economía ecuatoriana durante el año 2019 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, por un valor de \$185,000.00 según siguiente resumen:

TIPO	DEPARTAMENTO	CLIENTE	TORRE	M2	VALOR
FC	A301	BAE KIM AE SOOK	2	154.18	185,000.00
					185,000.00

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 2019, en relación directamente proporcional a las ventas y debido al constante control y optimizaciones realizadas por la Gerencia Financiera disminuyeron en un 41.53%.
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 2019. Los mismo se detallan a continuación:
7. Estados Financieros:

MULTIHABITAT

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
ACTIVOS CORRIENTES:		
Bancos	4	62
Otras cuentas por cobrar	-	76
Inventarios	724	861
Activos por impuestos corrientes	20	-
Otros activos corrientes	2,415	2,385
Total activos corrientes	3,163	3,384
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Maquinaria y equipo	-	1
Propiedades de inversión	806	785
Total activos no corrientes	806	786
TOTAL	3,969	4,170
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales	23	58
Anticipo de clientes	716	793
Obligaciones acumuladas	-	45
Otros pasivos corrientes	2,654	2,660
Total pasivos	3,393	3,556
PATRIMONIO:		
Capital social	1	1
Aporte para futuras capitalizaciones	-	30
Utilidades retenidas	575	583
Total patrimonio	576	614
TOTAL	3,969	4,170

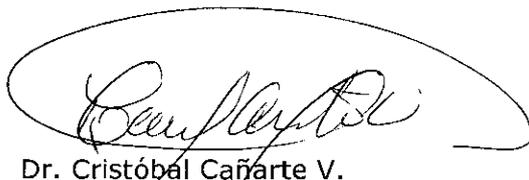
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
INGRESOS	185	544
COSTO DE VENTAS	(116)	(362)
MARGEN BRUTO	69	182
Gastos de administración y ventas	(73)	(125)
Gastos financieros, neto	-	(3)
Otros gastos	(3)	(4)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS	(7)	50
Menos impuesto a la renta corriente	(1)	(19)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL	(8)	31

8. Se ha cumplido de manera satisfactoria con todas las obligaciones adquiridas con proveedores, instituciones financieras y de controles (gubernamentales, laborales y tributarios).
9. 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.
10. 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.
11. 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 2019.
12. Aspiramos que el 2020, continuar trabajando y mejorar los resultados obtenidos en el periodo 2019 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