

PROHABITAT S.A.

Informe ejercicio
económico 2011

Dr. Mario Moreno Mejía
COMISARIO REVISOR

Ambato, abril 4 de 2012

Informe de Comisario Revisor

Ambato, 4 de abril de 2012

Señor Ingeniero

Sebastián Sevilla Gortaire

PRESIDENTE "PROHABITAT S.A."

Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de esta comunicación, me permito remitir a usted y por su intermedio a todos los señores accionistas de **PROHABITAT S.A.** el informe de Comisario Revisor por el año terminado en diciembre 31 de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, resolución N° 92.1.4.3.014 y conforme a los estatutos sociales de la Compañía.

Para el desempeño de las funciones indicadas de Comisario Revisor, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Se ha revisado, asimismo, los registros contables por medio del sistema aplicado para el efecto, los respectivos comprobantes, documentos de respaldo, libros, registros, etc. libros de acciones y accionistas los cuales en términos generales observan las disposiciones legales emitidas para el efecto.

A nivel de la administración de la compañía se puede manifestar que éstos han cumplido con las normas legales, estatutarias, reglamentarias y han observado todas las resoluciones emitidas por la Junta General y el Directorio, con el objetivo de cumplir con lo programado. La convocatoria a Junta General de Accionistas cumple con las disposiciones legales del caso en lo que se refiere al tiempo e información por la prensa, en lo anotado a la citación al Comisario Revisor.

El análisis económico se efectuó a los estados financieros originados mediante el proceso contable en concordancia con la aplicación de las Normas de Contabilidad. Independientemente de los cambios que puedan tener los mismos según resolución de la Junta General de Accionistas.

INDICE

	Página
Aspectos de control interno	2
Opinión sobre los estados financieros	3
Análisis de la información financiera	4
• Composición de las principales cuentas	4
• Cambios en las principales cuentas	6
• Análisis de indicadores financieros	8
• Análisis del flujo de fondos	10
Conclusiones	11
Balance general	13
Estado de resultados	14
Estado de flujo de fondos	15

ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

La Compañía, según su naturaleza y tipo de negocio, ha desarrollado los mecanismos de Control Interno adecuados que garantizan el debido cuidado de los recursos y la salvaguarda de los mismos. Un punto importante es la objetividad y veracidad de la información financiera y administrativa de PROHABITAT S.A. provenientes de su estructura de operaciones y el control imperante en sus procesos.

El sistema de control interno incluye la división de funciones incompatibles, un adecuado sistema de información, personal capacitado y calificado, procesos con el conveniente respaldo documental, etc. que garantizan que los recursos se los controle conforme el cumplimiento de los objetivos institucionales en su desarrollo y operatividad. Este sistema, está basado también en normas técnicas y administrativas, que adicionalmente garantizan y proveen un grado prudente de seguridad a los señores Socios en todas sus funciones y al señor Gerente General.

La correcta aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), convenciones contables, Normas de Contabilidad y demás disposiciones de orden Tributario, Laboral, Societario, etc. dan la seguridad y certeza que existe un adecuado Sistema de Control Interno en la Compañía. Estos procedimientos serán la base de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las fechas establecidas para el efecto.

A nivel operativo, la aplicación de un sistema computarizado prevé medidas implícitas que adecúan las actividades a la finalidad de control previo, concurrente y posterior añadidas a los registros y documentos de respaldo en las actividades.

En resumen, la compañía mantiene procesos claros e información adecuada que permiten manifestar la existencia de un ambiente operativo y administrativo adecuado en que interactúa el personal, en todos los niveles, en el desarrollo de los objetivos de la Compañía.

OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de PROHABITAT S.A. del ejercicio financiero por el año terminado en diciembre 31 de 2011: Balance General y Estado de Resultados, han sido elaborados observando la correcta aplicación de principios, normas, criterios y convenciones contables, por lo que las cifras presentadas se consideran confiables. Adicional al aspecto profesional y contable de las personas encargadas del manejo técnico y operativo responsable del control y la información.

Para este año se ha determinado el Flujo de Fondos que permite observar la coherencia operacional en la generación de fuentes de fondos y los criterios relevantes para el uso dado durante el año.

Los libros y registros contables, junto con la información de carácter operativo, se resumen en su movimiento en el sistema de contabilidad implementado y reflejan la correcta aplicación en las transacciones ejecutadas en PROHABITAT S.A. en el año terminado en diciembre 31 de 2011.

Cabe aclarar, sin embargo, que para este período, a diferencia del año 2010, que fue de reactivación de las actividades con la consiguiente generación de ingresos propios de la actividad económica de la compañía, existe una desaceleración importante en el desempeño, lo que se muestra en la estructura del balance, a pesar de lo cual, se obtiene un resultado positivo que genera estabilidad al negocio.

A continuación se presenta un análisis completo que muestra el estado de la compañía por el año terminado en diciembre 31 del 2011 presentando también información del año anterior terminado en diciembre del 2010 (en ciertos datos se incluye también información a 2009), con el cual se trabaja en comparaciones y tendencias.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Composición de las principales cuentas

Análisis del Activo:

Las cuentas del activo presentan una composición similar a lo mostrado en los años 2009 y 2010; para el cierre de 2011 la composición del activo corriente, que es el grupo de activos más importante, es del **99,78%**, este porcentaje, en 2010, fue del **99,85%**.

Composición	Año 2009	%	Año 2010	%	Año 2011	%
Activo Corriente	894,586	99.89%	807,400	99.85%	605,208	99.78%
Activo Fijo	1,019	0.11%	1,222	0.15%	1,321	0.22%
Total Activo	895,605	100.00%	808,622	100.00%	606,528	100.00%

Por la naturaleza de la actividad económica de la empresa, ha sido tendencia mantener activos líquidos que permitan sustentar la actividad; sin embargo, cabe mencionar la inexistencia de activos fijos que brinden sustento a la parte operativa de la compañía; constan dentro de los activos corrientes:

Composición	Año 2009	%	Año 2010	%	Año 2011	%
Activos Corrientes						
Bancos	548	0.06%	7,891	0.98%	26,563	4.39%
Inversiones	0		0		200,000	33.05%
Cuentas por cobrar	0		193,407	23.95%	2,686	0.44%
Deudores varios	16,907	1.89%	11,501	1.42%	8,873	1.47%
Anticipo proveedores	47,871	5.35%	111,870	13.86%	133,512	22.06%
Obras terminadas	0		0		29,045	4.80%
Obras en ejecución	829,260	92.70%	482,731	59.79%	204,529	33.79%
Total activo corriente	894,586	100.00%	807,400	100.00%	605,208	100.00%

Las cuentas con mayor concentración en 2011, Construcciones en ejecución con 33,79, Inversiones con 33,05% y Anticipo proveedores con 22,06%; difieren de las del 2010, en que las principales fueron: Obras en ejecución con el 59,79% y Cuentas por cobrar con el 23,95%. En 2009 la concentración se ubicaba en la cuenta "Obras en ejecución", con 92,70%, 2011 esta cuenta tiene el 33,79% del total de activos corrientes, determinándose una disminución en el monto, generada seguramente por el cumplimiento de las construcciones en curso. La segunda cuenta en importancia es

Informe de Comisario Revisor

"Inversiones" con un 33,05% seguramente corresponden a fondos disponibles para futuras construcciones y convenios. Finalmente, otra cuenta importante es la denominada "Anticipo proveedores" que concentran el 22,06% del total activos corrientes cuando en los anteriores años ha tenido una menor participación.

Análisis del Pasivo y Patrimonio:

El financiamiento del activo se lo hace con Pasivos en un 45,53% en 2010 mientras que para el 2011 este porcentaje disminuye al 36,61% mostrando que varias de las obligaciones han sido canceladas. Por consiguiente el aporte patrimonial en los activos es del 54,47% en 2010 y 63,39% en el 2011:

Composición	Año 2011	%	Año 2010	%	Año 2011	%
Pasivo	685,152	76.50%	368,138	45.53%	222,029	36.61%
Patrimonio	210,453	23.50%	440,484	54.47%	384,500	63.39%
Total Pasivo y Patrimonio	895,605	100.00%	808,622	100.00%	606,529	100.00%

El endeudamiento mantiene una tendencia del 100% a corto plazo lo cual significa que las obligaciones contratadas son en períodos menores de un año; para 2010, la situación del endeudamiento mostró una composición interesante de los activos ya que por cada \$1 invertido en activos \$0,46 provenían de financiamiento a corto plazo lo cual representa una mejor situación de liquidez, que se lo analiza más adelante. Para 2011 por cada \$1 invertido, el financiamiento representa \$0,37. El pasivo corriente muestra las siguientes tendencias:

Composición	Año 2011	%	Año 2010	%	Año 2011	%
Pasivo Corriente	685,152	100.00%	368,138	100.00%	222,029	100.00%

En términos absolutos, el endeudamiento corriente ha disminuido teniendo dentro de su composición las cuentas de mayor concentración a las "Cuentas por pagar" con el 96,78% del total pasivo corriente.

Resultados:

El comportamiento positivo de los ingresos por ventas provenientes de las actividades económicas de la compañía se ha mantenido en 2011, recordando que en el año 2010 fue muy importante y de reactivación, según se muestra en el cuadro siguiente:

Ingresos	Año 2011	%	Año 2010	%
Ingresos por ventas	1,059,000	100.00%	777,000	100.00%
Costo de construcción y ventas	736,738		600,018	

Informe de Comisario Revisor

En 2011 las ventas fueron de \$777.000,00 (100%), cuyos costos fueron el 77,22%, determinando un margen bruto del 22,78%.

Por el lado de los Egresos, los "Gastos administrativos" y los "Gastos de ventas" son los grupos de cuentas más importantes y que se han cubierto en este periodo, bajo el siguiente detalle:

Gastos administrativos:	90,387	73.68%
Gastos de venta:	32,287	26.32%
Suman:	122,674	100.00%

La concentración importante de los gastos administrativos es "Sueldos y beneficios sociales" con el 17,06% del total; "Honorarios a profesionales" 24,05%; adicional a la cuenta del "IVA que no se carga al gasto" que suma el 44,23%. En gastos de venta la concentración está en "Comisiones pagadas" 91,53%; y, "Publicidad y propaganda" con el 8,47% del total.

Cambios en las principales cuentas

Análisis del Activo:

El activo total ha disminuido un 24,99% (\$202.094) en el año 2011 con relación a 2011, esta variación corresponde principalmente a la disminución importante que ha tenido la cuenta "Obras en Ejecución" cuya variación ha sido del orden del 57,63% (\$278.202); y, "Cuentas por cobrar" que presenta una disminución del 98,61%, correspondiente a un valor de \$190.722.

Análisis del Pasivo:

Por el lado del pasivo total, y correlativamente con la disminución analizada del total activo, éste ha disminuido en un 39,69% (\$146.109), esta situación muestra que se ha podido cubrir algunas de las "Cuentas por pagar" que disminuyen un 32,47% (\$103.294); la cuenta de "Anticipos de clientes" se cubre totalmente ya que muestra una disminución del 100,00% (\$43.949).

Análisis del Patrimonio:

El patrimonio para el año 2011, muestra una disminución del 12,71% (\$55.985) en términos netos; un elemento de análisis corresponde a las utilidades obtenidas durante este año que disminuyen en un 87,65% (\$201.616). Recordemos que durante 2010 se obtuvieron utilidades por \$230.031.

Informe de Comisario Revisor

Análisis de los Resultados:

Ingresos

En el periodo anterior (2010-2009) existió un aumento interesante del ingreso por ventas; mientras que en este periodo (2011-2010) se mantuvo las actividades productivas aunque no en el mismo nivel de impacto para el negocio, generando ingresos por ventas de la siguiente manera:

INGRESOS	Periodo		Variación	
	2010-2009	2011-2010	Absoluta	Porcentaje
Ingresos por ventas	1,059,000	777,000	-282,000	-26.63%
Costo de construcción y ventas	736,738	600,018	-136,720	-18.56%
Utilidad Bruta:	322,262	176,982	-145,280	-45.08%

Como se muestra, la variación es destacable ya que se han generado ventas por \$777.000 lo que determina también la generación de utilidades. Esto muestra la aplicación de estrategias de cobertura y posicionamiento que permitan diversificar los ingresos y enfrentar la estacionalidad del negocio, sugeridas en anteriores informes. Sin embargo, los ingresos disminuyen en un 26,63%, afectando la utilidad bruta que disminuye también en un 18,56%.

Egresos

Por el lado de los egresos totales, estos aumentan un 137,24% (\$18.677); de los cuales, los "Gastos administrativos" se incrementan en un 23,98% (\$17.482); se destacan con variaciones las cuentas: "Honorarios profesionales" con un 2.288,40% de incremento, es decir \$20.824; "Servicios básicos" con un 100,00% (\$2.615); "Reparación y mantenimiento" 432,84% (\$951):

	Periodo		Variación	
	2010-2009	2011-2010	Absoluta	Porcentaje
Sueldos y beneficios sociales	20,870	15,417	-5,452	-26.13%
Servicios básicos	0	2,615	2,615	
Impuestos y contribuciones	3,658	3,728	70	1.92%
Reparación y mantenimiento activos fijos	220	1,171	951	432.84%
Depreciaciones	81	81	0	0.00%
Materiales y útiles de oficina	247	645	398	161.13%
Honorarios profesionales	910	21,734	20,824	2288.40%
Gastos no deducibles	4,054	4,690	636	15.69%
IVA que se carga al gasto	42,312	39,980	-2,332	-5.51%
Otros	553	324	-229	-41.39%
Total:	72,905	90,387	17,482	23.98%

Informe de Comisario Revisor

Sin embargo, cabe complementar el criterio respecto al mantenimiento de las actividades que han generado los ingresos durante 2011, los cuales responden al direccionamiento y aplicación de la estructura administrativa en este sentido.

Finalmente, los "Gastos de Venta" se han incrementado en un **137,24%** (\$18.677) porcentaje que determina en parte los resultados obtenidos. Las "Comisiones pagadas" aumentan en un **386,47%** (\$23.478).

Resumen	Año 2010	Año 2011	Variación Absoluta	Variación Relativa
Comisiones pagadas	6,075	29,553	23,478	386.47%
Publicidad y propaganda	7,535	2,734	-4,801	-63.71%
Total:	13,610	32,287	18,677	137.24%

Finalmente y para tener una visión global, los "Intereses pagados" han representado en 2011 un incremento del **396,36%** que significan \$24.012, según se muestra:

Resumen	Año 2010	Año 2011	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos bancarios	527	955	428	81.06%
Intereses pagados	6,058	30,071	24,012	396.36%
Total:	6,586	31,026	24,440	371.11%

Análisis de indicadores financieros

Análisis de la Liquidez:

El manejo de la Liquidez es muy importante de acuerdo con la actividad desarrollada por la compañía, estos indicadores permiten tener una idea respecto al cumplimiento de las actividades normales; los mismos, muestran una mejora en la situación para el año 2011 con respecto a los años anteriores 2010 y 2009 especialmente:

Indicadores	2009	2010	2011
LIQUIDEZ			
Razón Corriente	\$ 1.31	\$ 2.19	\$ 2.73
Capital de trabajo	\$ 209,433.72	\$ 439,262.49	\$ 383,178.81

En el primer año del análisis (2009): \$1,31 permitía una situación de holgura en determinado momento para cubrir el endeudamiento a corto plazo; para 2010 hay un indicador de razón corriente de \$2,19 que es mejor que el 2009 y que adecuadamente permitiría cubrir las obligaciones a corto plazo. Para 2011, el indicador pasa a ser de

Informe de Comisario Revisor

\$2,73 por cada \$1,00 de deuda a corto plazo. Como recomendación financiera, no es conveniente, tener demasiado dinero en caja o bancos ya que no genera retornos.

Por otro lado, el capital de trabajo muestra también un comportamiento creciente aunque se puede manifestar que su nivel es adecuado conforme a las actividades realizadas. En 2009 fue de \$209.434; para 2010 se situaba en \$439.262; mientras que para 2011 es de \$383.179.

Análisis del Endeudamiento:

De acuerdo con la actividad desarrollada por la compañía en que se requieren ingentes recursos en activos para cumplir con el objetivo social y de acuerdo al análisis mostrado en anteriores líneas, se puede manifestar que el incremento de activos corrientes ha sido correlativamente aportado por endeudamiento, de tal forma que se ha apalancado el crecimiento, de la siguiente manera:

Indicadores	2009	2010	2011
ENDEUDAMIENTO			
Nivel de endeudamiento	76.5%	45.5%	36.6%
Concentración C/P	100.0%	100.0%	100.0%

El nivel de endeudamiento conforme a la actividad económica, se situaba en el 76,5% en 2009; para el 2010 estuvo en un 45,5%; finalmente en 2011 se ubica en un 36,6%. Es decir, aumentó en los años anteriores y en el último año ha disminuido en una interesante proporción. Adicionalmente, el endeudamiento contratado ha sido especialmente a corto plazo, durante el periodo analizado: 2009 -2011 en que el 100% de los pasivos se contrata en plazos menores a un año.

Análisis del Rendimiento:

La rentabilidad del negocio ha tenido un desempeño irregular, si se toma en cuenta el año 2011 para compararlo con el 2010: el Margen bruto en 2010 fue del 30,4% y en 2011 es del 22,8%, es decir una disminución importante.

Indicadores	2010	2011
RENDIMIENTO		
Margen Bruto	30.4%	22.8%
Margen Operacional	22.3%	7.0%
Margen Neto	21.7%	3.7%
ROA	0.28	0.05
ROE	0.52	0.07

Informe de Comisario Revisor

El margen operacional por su parte, muestra un 7,0% cuando en 2010 fue del 22,3%. Finalmente, el margen neto pasa del 21,7% en 2010 al 3,7% en 2011.

El Rendimiento sobre activos en 2011 (0,05) y el rendimiento sobre el patrimonio (0,07) deben ser incluidos dentro de una revisión y planificación exhaustiva para mejorar las perspectivas del negocio. Para comparación, estos indicadores en 2010 fueron del 0,28 y 0,52 respectivamente.

El año terminado en diciembre de 2011 ha significado una orientación hacia el avance, terminación y entrega de las obras pendientes y el cumplimiento de tareas operativas de apoyo inherentes a la estructura, lográndose remontar la situación presentada en el año 2009 especialmente.

Análisis del flujo de fondos

Análisis de las principales fuentes:

Del total de fuentes del 2011, la generación interna representa el 5,67% del total de fuentes por \$502.625; de las cuales, la utilidad representa el 5,65%. Del manejo operativo, por su parte, son fuentes importantes: la disminución de Obras en ejecución con el 55,35%; y, la disminución de las cuentas por cobrar (recuperación) con un 37,95%.

Análisis de los principales usos:

Del total de usos del 2011, la cuenta de inversiones representa un 39,79% al destinarse fondos para este propósito; el cronograma de financiamiento ha significado pagos de cuentas por pagar a corto plazo, con un 20,55%; la distribución de dividendos ha significado un 16,79% del total de usos. Un uso adicional ha sido la cancelación de anticipos de clientes con un 8,74% del total.

El estado de Flujo de Fondos completo por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, se presenta en la página 16 de este documento.

CONCLUSIONES

- Se mantiene en la organización medidas adecuadas de Control Interno así como la aplicación de principios propios determinados que permiten tener la certeza en la objetividad y oportunidad de las cifras contables presentadas.
- Existe una estructura contable coherente en las cuentas del activo, concentradas en el activo corriente que es el activo más importante, esta estructura se muestra en los últimos años y, especialmente, en 2011. Por la naturaleza de la actividad de la compañía puede ser necesaria la concentración de los activos en este grupo.
- La mayor cantidad de los recursos de la empresa se encuentran aplicados en la operación de la misma, es decir, existe una concentración importante en la cuenta "Obras en ejecución" que muestra el cumplimiento social y económico de la actividad de la compañía. Adicional a fondos disponibles en Inversiones para emprender nuevos proyectos.
- Existe un apalancamiento controlado y oportuno para las actividades de la compañía, pudiéndose notar que la totalidad del pasivo es a corto plazo lo que puede dificultar de cierta manera los recursos disponibles para operar según las circunstancias del entorno, especialmente la inestabilidad económica que afecta al sector de la construcción. Para este periodo los egresos se los ha financiado precisamente con endeudamiento a corto plazo aunque el monto total de endeudamiento ha disminuido de manera importante en 2011.
- El crecimiento de la compañía presenta una mejora importante y se estabiliza, posterior a la contracción presentada en 2009, los activos se los ha utilizado de mejor manera y se ha podido cubrir las obligaciones más urgentes, de esta relación, el patrimonio mantiene una variación aceptable.
- Los procesos de planificación estratégica recomendados en anteriores informes, complementados con planes operativos anuales que refuercen la estructura y el direccionamiento se hacen necesarios para aprovechar las circunstancias del entorno y el mercado existente.
- Adicionalmente se sugiere emprender procesos de planificación financiera que involucren comparativos y aportes de instituciones similares y compañías de la misma línea.

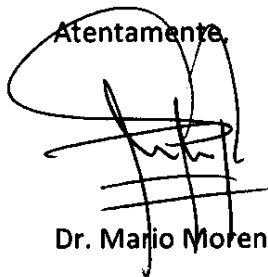
Finalmente, dejo constancia del agradecimiento al personal tanto Directivo como Administrativo por la apertura brindada hacia el trabajo de revisión efectuado,

Informe de Comisario Revisor

señalando adicionalmente que el desempeño mostrado para el año 2011 en el desarrollo de los objetivos institucionales de PROHABITAT S.A. recaen en el espíritu profesional y de constancia de cada uno de los miembros del equipo.

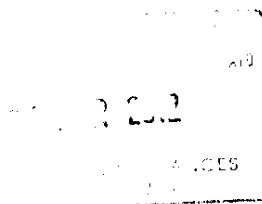
En particular el agradecimiento especial al señor Gerente General, en el ejercicio económico financiero por el año terminado en diciembre de 2011, deseándole éxitos futuros en el desarrollo de tan importantes funciones.

Atentamente,



Dr. Mario Moreno M.

COMISARIO REVISOR



Nota:

Se adjunta la información contable proporcionada, balance general y estado de resultados, resumida para efectos de análisis financiero.

Informe de Comisario Revisor

PROHABITAT S.A.

Constructora Inmobiliaria

Balance General al 31 de diciembre

	2009	2010	2011
ACTIVOS			
<u>Activos Corrientes</u>			
Bancos	548	7,891	26,563
Inversiones	0	0	200,000
Cuentas por cobrar	0	193,407	2,686
Deudores varios	16,907	11,501	8,873
Anticipo proveedores	47,871	111,870	133,512
Obras terminadas	0	0	29,045
Obras en ejecución	829,260	482,731	204,529
Total activo corriente:	894,586	807,400	605,208
<u>Activos no Corrientes</u>			
Muebles y Enseres	46	330	330
Equipos de Oficina	736	736	736
Equipo de computación	1,551	1,551	1,551
Herramientas y Equipos	600	600	780
Depreciación Acumulada	-1,914	-1,995	-2,076
Total activo fijo:	1,019	1,222	1,321
Total Activo:	895,605	808,622	606,528
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas por pagar	476,469	318,166	214,872
Sueldos y beneficios sociales	1,253	1,531	4,108
Impuesto a la Renta	0	4,492	3,049
Anticipos de clientes	205,979	43,949	0
Otros pasivos corrientes	1,451	0	0
Total pasivo corriente:	685,152	368,138	222,029
<u>Pasivos no Corrientes</u>			
Anticipos Construcciones en proceso	0	0	0
Total pasivo no corriente:	0	0	0
Total Pasivo:	685,152	368,138	222,029
PATRIMONIO			
Capital pagado	256,000	256,000	256,000
Reserva legal	7,105	7,105	21,668
Reserva facultativa	0	0	131,068
Utilidad ejercicios anteriores	-1,452	-52,652	-52,652
Utilidad ejercicio	-51,200	230,031	28,415
Total Patrimonio:	210,453	440,484	384,500
Total Pasivo y Patrimonio:	895,605	808,622	606,528

Informe de Comisario Revisor

PROHABITAT S.A.

Constructora Inmobiliaria

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre

~~2008~~ ~~2009~~ ~~2010~~ ~~2011~~

INGRESOS

Ingresos por ventas	0	1,059,000	777,000
Costo de construcción y ventas	0	736,738	600,018
Utilidad Bruta:	0	322,262	176,982

EGRESOS

Gastos administrativos:

Sueldos y beneficios sociales	14,946	20,870	15,417
Servicios basicos	0	0	2,615
Impuestos y contribuciones	3,182	3,658	3,728
Reparación y mantenimiento activos fijos	1,006	220	1,171
Depreciaciones	76	81	81
Materiales y útiles de oficina	420	247	645
Honorarios profesionales	1,857	910	21,734
Gastos no deducibles	915	4,054	4,690
Otros	2,387	553	324
IVA que se carga al gasto	12,195	42,312	39,980
Total:	36,983	72,905	90,387

Gastos de venta:

Comisiones pagadas	4,135	6,075	29,553
Publicidad y propaganda	7,402	7,535	2,734
Viáticos y movilización	130	0	0
Total:	11,667	13,610	32,287

Utilidad Operativa:

-48,650 235,747 54,308

Gastos financieros:

Gastos bancarios	646	527	955
Intereses pagados	2,951	6,058	30,071
Total:	3,597	6,586	31,026

Ingresos extraordinarios:

Otros ingresos	1,048	870	5,133
Utilidad del ejercicio:	-51,200	230,031	28,415

Informe de Comisario Revisor

PROHABITAT S.A.

Estado de Flujo de Fondos

Para el período de enero 1 a diciembre 31 del año 2011

Utilidad	28,415
Cargo a Pérdidas y Ganancias que no implican desembolso de efectivo:	
Depreciación	81
TOTAL GENERACION INTERNA DE RECURSOS	28,496
Disminución en cuentas por cobrar	190,722
Disminución en deudores varios	2,628
Entrega de obras en ejecución	278,202
Sueldos y beneficios sociales	2,577
Incremento en Bancos	18,672
Inversiones	200,000
Anticipo a proveedores	21,642
Obras terminadas	29,045
Herramientas y equipos	180
Cuentas por pagar	103,294
Impuestos y contribuciones	1,443
Anticipos de clientes	43,949
Dividendos pagados (Nota 1)	84,400

(Nota 1)	Dividendos Pagados (año 2011)	Valores
	Superávit ganado año 2010	184,484
Menos	Superávit ganado año 2011, excluyendo las utilidades del ejercicio	100,084
	Subtotal Dividendos decretados	84,400
Más	Dividendos por pagar (diciembre 31 año 2010)	0
Menos	Dividendos por pagar (diciembre 31 año 2011)	0
	Dividendos efectivamente pagados en el año 2011	84,400