

1. Antecedentes

Prohabit S.A. inicia sus actividades económicas en la ciudad de Ambato el 2 de junio de 2008, su domicilio actual se sitúa en la calle Las Hortencias 0168 y Av. Miraflores barrio Villa Bélgica, su objeto social es la construcción de viviendas; en el transcurso del año 2012 el capital aportado por los socios no ha sufrido variación y sus representantes se conforman de la siguiente manera: Presidente del Directorio al Arq. Sebastián Sevilla Gortaire y como Gerente al Arq. Rodrigo Sevilla Caba.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas de la compañía mediante sesión ordinaria realizada el viernes 5 de abril de 2013.

2. Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC). Dichos principios son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Dichos estados se preparan sobre la base de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones.

3. Cuentas y Documentos por Cobrar

Las Cuentas y Documentos por Cobrar se registran al costo; no se ha registrado ninguna estimación para cuentas de cobro dudoso, ya que una vez analizado el total de deudores, ninguno presenta riesgo de incumplimiento. Dichas cuentas no generan ningún tipo de interés por tanto no hay efecto relacionado en los resultados. Se conforma por las siguientes partidas:

Cientes y Varios Deudores	2,685.27
Credito Tributario Renta	16,109.81
Anticipos a Proveedores	83,305.73
= Cuentas por Cobrar	102,100.81

4. Inventario

Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede el valor de mercado (valor realizable neto), el costo de fabricación de los inventarios de producto en proceso incluye una proporción razonable de los costos indirectos incurridos en operación normal. Su conformación es la siguiente:

Lucerna	493,319.74
Belagio	156,348.76
Niza	172,035.91
= Obras en Ejecución	821,704.41

5. Propiedades y Equipo

Los activos fijos han sido valorados al costo histórico, al igual que las adiciones ocurridas en el año que se registran al valor de adquisición. Las depreciaciones han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil. Su conformación es la siguiente:

Muebles y Enseres	329.94
Equipo de Oficina	163.52
Equipo de Computacion	2,297.31
Herramientas y Equipos	780.00
(-)Depreciaciones Acumuladas	(2,200.41)
= Activo Fijo Neto	1,370.36

6. Cuentas y Documentos por Pagar

Constituyen principalmente créditos concedidos por instituciones financieras y por accionistas, así como también anticipos recibidos de clientes, los cuales han permitido el desarrollo de importante

proyectos habitacionales, como aquellos mencionados en la nota 4 Inventario.

7. Provisiones – Obligaciones Patronales

La compañía ha efectuado la provisión de beneficios sociales que por Ley les corresponden a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tales como: décimos y aportes patronales.

8. Retenciones

Tanto el Impuesto al Valor Agregado como el Impuesto a la Renta son retenidos y satisfechos en su pago de acuerdo a lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno

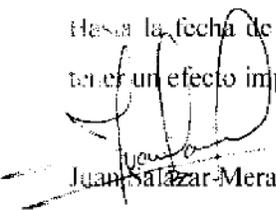
9. Capital Social y Reservas

Esta conformado por la aportación obligatoria realizada por los socios, en años anteriores, quienes han visto en PROHABITAT S.A. la seriedad, responsabilidad, compromiso y cumplimiento de sus obligaciones y su proyección de crecimiento económico.

La inexistencia de utilidades en el año 2012 no ha permitido el establecimiento de reservas, debido a que como se mostró en la nota 4 Inventarios, se hallan en proceso de construcción 3 proyectos habitacionales que permitirán a corto plazo el retorno de la inversión y su correspondiente rendimiento, lo cual redunda en beneficios para el fortalecimiento y posicionamiento de la empresa en la comunidad.

10. Eventos Posteriores

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la empresa.


Juan Salazar Mera

Contador General