

13157

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE  
HABITAT CIA. LTDA.**

1. He auditado el Balance General adjunto de HABITAT CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2005 y los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría.
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de las evidencias que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HABITAT CIA. LTDA. y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Ing. Darwin Ramírez  
AUDITOR CALIFICADO  
Reg. Nac. SC-RNAE 375**

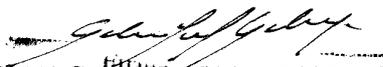
Quito, Ecuador  
Mayo 26, 2006

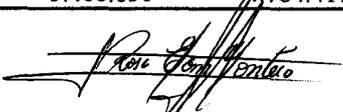


**BALANCE GENERAL**  
**HABITAT CIA. LTDA.**  
 EN DOLARES  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

NOTAS	DESCRIPCION	2005	2004
	<b>ACTIVO</b>		
3	BANCOS	3.919	4.651
4	CUENTAS POR COBRAR	1.367.439	1.068.408
	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.615	7.488
	IMPUESTOS ANTICIPADOS	207	207
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.373.180</b>	<b>1.080.754</b>
5	<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>3.879.204</b>	<b>3.460.641</b>
	<b>TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO</b>	<b>3.879.204</b>	<b>3.460.641</b>
6	TERRENOS	95.260	95.260
	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	230.827	230.827
	MUEBLES Y ENSERES	9.702	9.702
	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	21.412	6.292
	EQUIPO DE COMPUTACION	1.354	1.354
	VEHICULOS	63.817	63.817
	- DEPRECIACION ACUMULADA	(186.107)	(164.231)
	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO</b>	<b>236.266</b>	<b>243.022</b>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>5.488.650</b>	<b>4.784.417</b>
7	<b>PASIVO</b>		
	PROVEEDORES	0	4.751
	COMPAÑIAS RELACIONADAS	58	73.891
	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	553	5.091
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>611</b>	<b>83.733</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>611</b>	<b>83.733</b>
8	<b>PATRIMONIO</b>		
	CAPITAL SOCIAL	1.971	1.971
	RESERVAS	1.162.680	1.153.861
	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	451.513	451.513
	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	3.373.224	2.297.053
	RESULTADO DEL EJERCICIO	498.650	796.286
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5.488.039</b>	<b>4.700.684</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>5.488.650</b>	<b>4.784.417</b>

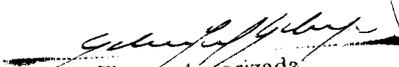
H A B I T A T C I A L T D A

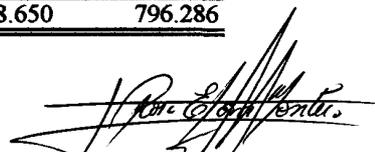
  
**MARIA GABRIELA SAA JARAMILLO**  
 GERENTE GENERAL

  
**ROSA ELENA MONTERO**  
 CONTADORA

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**HABITAT CIA. LTDA.**  
 EN DOLARES  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

<u>DESCRIPCION</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES	599.384	879.775
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>599.384</b>	<b>879.775</b>
<b>GASTOS POR DEPARTAMENTO</b>		
Gastos Administrativos	3.154	3.795
Gastos Generales	97.502	79.608
Gastos no Operacionales	78	86
<b>TOTAL DE GASTOS DEPARTAMENTALES</b>	<b>(100.735)</b>	<b>(83.489)</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>498.650</b>	<b>796.286</b>

**HABITAT CIA. LTDA.**  
  
 Firma Autorizada  
**MARIA GABRIELA SAA JARAMILLO**  
 GERENTE GENERAL

  
**ROSA ELENA MONTERO**  
 CONTADORA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
HABITAT CIA. LTDA.  
EN DOLARES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Recibido de clientes	298.299
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	134.652
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>432.951</b>

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION**

Inversiones	(418.563)
Activo Fijo	(15.120)
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>-433.683</b>

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>0</b>
---------------------------------------------------------	----------

**DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO** (732)

SALDO INICIAL DE EFECTIVO 4.651

SALDO FINAL DE EFECTIVO 3.919

HABITAT CIA. LTDA



**MARIA GABRIELA SAA JARAMILLO**  
**GERENTE GENERAL**



**ROSA ELENA MONTERO**  
**CONTADORA**

**CONCILIACION ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**HABITAT CIA. LTDA.**  
**EN DOLARES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**UTILIDAD NETA**

498.650

Conciliación de la Utilidad antes de Partidas Extraordinarias con el

Efectivo neto utilizado en actividades de operación:

21.876

Depreciación

21.876

**Cambios en activos y pasivos**

(640.344)

(Aumento) Disminución en CUENTAS POR COBRAR

(723.466)

(Aumento) Disminución en GASTOS PREPAGADOS

0

Aumento (Disminución) en CUENTAS POR PAGAR

83.122

**EFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

(119.818)

HABITAT CIA. LTDA.  
  
Escriba su nombre  
**MARIA GABRIELA SAA JARAMILLO**  
**GERENTE GENERAL**

  
**ROSA ELENA MONTERO**  
**CONTADORA**

# HABITAT CIA. LTDA.

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZAC.	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACION	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2004	1.971	451.513	36.093	5.782	484.990	626.996	2.297.053	3.904.398
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	8.820	0	1.076.171	1.084.991
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	498.650	498.650
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	<u>1.971</u>	<u>451.513</u>	<u>36.093</u>	<u>5.782</u>	<u>493.810</u>	<u>626.996</u>	<u>3.871.874</u>	<u>5.488.039</u>

HABITAT CIA. LTDA.

  
MARIA GABRIELA SAA JARAMILLO  
GERENTE GENERAL

  
ROSA ELENA MONTERO  
CONTADORA

**HABITAT CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**  
**(Cifras expresadas en dólares)**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

HABITAT CIA. LTDA., fue constituida legalmente como una sociedad limitada en la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador el 3 de Octubre de 1974.

Su objeto social es el siguiente:

Será el de comprar arrendar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles.

**Criterio de empresa en marcha.**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

**a) Preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, inversiones, Edificios y Construcciones, Muebles y Enseres, Equipos y Herramientas, Vehículos y equipos, y patrimonio.

**b) Inversiones**

Se registra al valor patrimonial, considerando el resultado de las empresas en las cuales se realizó la inversión.

**c) Activo Fijo**

Se muestran al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

**e) Participación de los trabajadores en las utilidades.**

Las utilidades que generó la compañía en este ejercicio, se calcularon considerando el 15% de la utilidad anual que se debe reconocer a los trabajadores de acuerdo con la legislación laboral.

**NOTA 3.- DISPONIBLE**

Representa el saldo de la cuenta que mantiene la empresa en el Banco del Pichincha. Esta cuenta se encuentra conciliada.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Banco del Pichincha	<u>3.919</u>	<u>4.651</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u>3.919</u>	<u>4.651</u>

**NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar se detallan a continuación

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
1. Cuentas por Cobrar	1.367.439	1.068.408
2. Otras Cuentas por Cobrar	1.615	7.488
3. Impuestos Anticipados	<u>207</u>	<u>207</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u>1.369.261</u>	<u>1.076.103</u>

1. Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar.
2. Representa el saldo de los seguros pagados por anticipado.
3. Valor de los impuestos pagados por anticipado.

**NOTA 5.- INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2005 corresponden a inversiones en acciones por un monto de \$ US 3.879,204 cuya composición es la siguiente:

<b>EMPRESA – INVERSION</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Club de Tenis Buena Vida	351	351
Edimpres	2.386	2.386
Grufusa	3.875.377	3.456.813
Acciones Produbanco	<u>1.091</u>	<u>1.091</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u><b>3.879.204</b></u>	<u><b>3.460.641</b></u>

**NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS**

El movimiento, fue como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Terrenos	95.260	95.260
Edificios y Construcciones	230.827	230.827
Muebles y Enseres	9.702	9.702
Equipos y Herramientas	21.412	6.292
Equipo de Computación	1.354	1.354
Vehículos	63.817	63.817
- Depreciación Acumulada	<u>-186.107</u>	<u>-164.231</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u><b>236.265</b></u>	<u><b>243.021</b></u>

## **NOTA 7.- PASIVO CORRIENTE**

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Proveedores	0	4.751
Compañías Relacionadas	58	73.891
Otras Cuentas por Pagar	<u>553</u>	<u>5.091</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u><b>611</b></u>	<u><b>83.733</b></u>

1. Este valor acumula el saldo por pagar de compañías relacionadas.
2. Representa los impuestos retenidos en la fuente por las compras de bienes y servicios realizadas en el mes de diciembre.

## **NOTA 8.- PATRIMONIO**

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
1. Capital Social Pagado	1.971	1.971
2. Reservas	1.162.680	1.153.861
3. Aporte Futura Capitalización	451.513	451.513
4. Resultados Ejercicios Anteriores	3.373.224	2.297.053
5. Reserva por Valuación	<u>498.650</u>	<u>796.286</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<u><b>5.488.038</b></u>	<u><b>4.700.684</b></u>

1. El capital social de Habitat CIA. Ltda., es de US \$ 1.971,00 que se encuentra representado por 1.971 participaciones de U.S. \$ 1,00 cada una.
2. Este rubro incluye las siguientes reservas; Reserva Legal, Reserva de Capital, Reserva Facultativa, Reserva por Valuación, consideradas en los diferentes ejercicios económicos.
3. Corresponde a los aportes de socios que serán considerados para una futura capitalización de la empresa.
4. Es el resultado de las operaciones empresariales.

**NOTA 9.- IMPUESTOS FISCALES**

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, a la fecha de elaboración de esta información se presentó la declaración del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.

Desde su creación y hasta la fecha, la compañía no ha sido fiscalizada.