

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 2006 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 mi auditoria.
2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HABITAT CIA. LTDA. 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, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



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

BALANCE GENERAL
HABITAT CIA. LTDA.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

DESCRIPCION	2,006	2,005
EFFECTIVO	8,202	3,919
INVERSIONES	5,440,614	3,879,204
CUENTAS POR COBRAR	2,116,975	1,367,439
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,116,975	1,367,439
PAGOS ANTICIPADOS	1,430	1,822
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	7,567,220	5,252,384
TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EN CL	93,317	95,260
EDIFICIOS Y MEJORAS	230,827	230,827
MUEBLES Y ENSERES	9,702	9,702
MAQUINARIA Y EQUIPO	21,412	21,412
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	1,354	1,354
VEHICULOS	63,817	63,817
- DEPRECIACION ACUMULADA	-207,310	-186,107
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	213,121	236,266
TOTAL ACTIVOS	7,780,341	5,488,650
CUENTAS POR PAGAR	246,923	435
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	157	176
TOTAL PASIVO CORRIENTE	247,080	611
TOTAL PASIVO	247,080	611
CAPITAL SOCIAL	1,971	1,971
APORTES FUTURAS CAPITLIZACION	451,513	451,513
RESERVAS	2,075,271	1,162,680
UTILIDADES RETENIDAS	4,520,694	3,871,874
UTILIDAD DEL EJERCICIO	483,813	0
TOTAL PATRIMONIO	7,533,261	5,488,039
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,780,341	5,488,650

HABITAT CIA. LTDA.


 Firma Autorizada

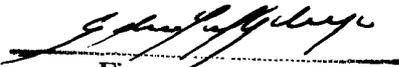
SRTA. MARIA GABRIELA SAA
GERENTE


CPA. ROSA ELENA MONTERO
CONTADOR

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
HABITAT CIA. LTDA.
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
EN DOLARES

	2,006
INGRESOS	562,982
TOTAL INGRESOS	562,982
GASTOS POR DEPARTAMENTO	
Gastos Administrativos	79,136
Gastos Financieros	34
TOTAL DE GASTOS DEPARTAMENTALES	-79,170
UTILIDAD OPERATIVA	483,813

HABITAT CIA. LTDA.

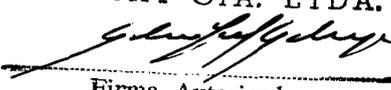

Firma Autorizada
SRTA. MARIA GABRIELA SAA
GERENTE


CPA. ROSA ELENA MONTERO
CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
HABITAT CIA. LTDA.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	-186,554
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	188,875
Impuestos en efectivo	19
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>2,340</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Inversiones	(1,561,410)
Adquisicion de Activos Fijos	1,942
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u><u>-1,559,467</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Reservas	912,590
Utilidades Retenidas	648,820
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u><u>1,561,410</u></u>
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	4,283
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	3,919
SALDO FINAL DE EFECTIVO	8,202

HABITAT CIA. LTDA.


 Firma Autorizada
SRTA. MARÍA GABRIELA SAA
GERENTE

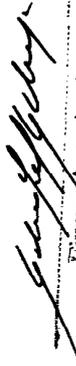

CPA. ROSA ELENA MONTERO
CONTADOR

HABITAT CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACION	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	<u>1,971</u>	<u>451,513</u>	<u>36,093</u>	<u>493,810</u>	<u>5,782</u>	<u>626,996</u>	<u>3,871,874</u>	<u>5,488,039</u>
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	0	912,590	648,820	1,561,410
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	483,813	483,813
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	<u>1,971</u>	<u>451,513</u>	<u>36,093</u>	<u>493,810</u>	<u>5,782</u>	<u>1,539,586</u>	<u>5,004,507</u>	<u>7,533,261</u>

HABITAT CIA. LTDA.



SRTA. MARIA GABRIELA SAA
GERENTE



CPA. ROSA ELENA MONTERO
CONTADOR

HABITAT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005
(Cifras expresadas en dólares)

NOTA 1.- OPERACIONES

Su objeto social es el siguiente:

Edificar, construir, urbanizar, adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, dedicarse a la administración de los mismos o de bienes arrendados.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 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, propiedad, planta y equipo, y patrimonio.

b) Inversiones.

Las inversiones en el Grupo Futuro se registran al valor patrimonial, considerando el resultado de las empresas en las cuales se realizó la inversión. Se carga a resultados únicamente los dividendos recibidos en cada periodo. El ajuste efecto de la aplicación del cálculo del VPP se registra en una cuenta patrimonial.

Las otras inversiones se registran al costo.

c) Propiedades, planta y equipo.

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

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.

NOTA 3.- BANCOS

Este rubro está conformado por las siguientes cuentas:

	2006	2005
BANCOS		
Banco Pichincha	8,202	3,919
Saldo al 31 de Diciembre	8,202	3,919

Bancos: Representa el saldo de la cuenta que mantiene la empresa al 31 de Diciembre de 2006. Esta cuenta se encuentra conciliada.

NOTA 4.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre corresponden a inversiones en acciones cuya composición es la siguiente:

Empresa	2006	2005
INVERSIONES		
Club de Tenis Buena Vida	351	351
Edimpres	2,386	2,386
Grupo Futuro	5,436,786	3,875,377
Produbanco	1,091	1,091
Saldo al 31 de Diciembre	5,440,614	3,879,204

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGOS ANTICIPADOS

Las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	2006	2005
1. Otras Cuentas por Cobrar	2,116,975	1,367,439
2. Pagos Anticipados		
- Seguros Anticipados	1,223	1,615
- Impuestos Anticipados	207	207
Saldo al 31 de Diciembre	<u>2,118,405</u>	<u>1,369,261</u>

1. Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de 2006, de las otras cuentas por cobrar a los socios.

	2006	2005
Roque Sevilla	2,109,843	1,364,290
Inmobiliaria Buse SA.	3,185	3,149
Cuentas Remodelaciones	3,947	0
Saldo al 31 de Diciembre	<u>2,116,975</u>	<u>1,367,439</u>

2. Representa el saldo de los seguros pagados por anticipado.
3. Valor de los impuestos y retenciones pagados por anticipado.

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

La composición del activo fijo es como sigue:

Fijo no Depreciable	2006	2005
Terrenos	93,317	95,260
Fijo Depreciable		
Edificios Y Mejoras	230,827	230,827
Muebles Y Enseres	9,702	9,702
Maquinaria Y Equipo	21,412	21,412
Equipos De Computación	1,354	1,354
Vehículos	63,817	63,817
Depreciación Acumulada	3,118.05	3,118.05
	(207,310)	(186,107)
Saldo al 31 de Diciembre	213,121	236,266

NOTA 8.- PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	2006	2005
1.- Cuentas por Pagar		
Estrategacorp S.A.	0	58
AIG Metropolitana	0	377
Grupo Futuro	246,923	0
2.- Deudas Fiscales		
Retenciones por Pagar	9	12
Retenciones por Pagar	38	37
Retenciones IVA Terceros	58	56
30% IVA a Terceros	8	23
70% IVA a Terceros	44	48
Saldo al 31 de Diciembre	247,080	611

1. Corresponde al valor pendiente de pago por un préstamo recibido del Grupo Futuro.
2. Valor correspondiente a las obligaciones que la compañía tiene con el Fisco, de los impuestos retenidos en la fuente por las compras de bienes y servicios realizadas.

NOTA 9.- PATRIMONIO

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	2006	2005
1.- Capital social Pagado	1,971	1,971
2.- Aporte Futura Capitalización	451,513	451,513
3.- Reservas		
Reservas Legales	36,092	36,092
Reservas Facultativas	5,782	5,782
Reservas de Capital	493,810	493,810
Reserva por Valuación	1,539,586	626,996
4.- Resultados		
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	4,520,694	3,871,874
Resultado del ejercicio	483,813	
Saldo al 31 de Diciembre	7,533,261	5,488,039

1. El capital social de HABITAT CIA. LTDA. es de US \$ 1,971.00.
2. Constituyen los valores entregados por los socios para futura capitalización
3. Este rubro incluye las reservas consideradas en los diferentes ejercicios económicos, así como los efectos generados en la aplicación del VPP.
4. Es el resultado de las operaciones empresariales.

NOTA 14. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa de 25% sobre utilidades gravables. La compañía para el pago del impuesto a la renta realizó anticipos a través de las retenciones mensuales de impuesto a la renta en la fuente, estos pagos fueron considerados en la declaración anual del impuesto a la renta anual.

NOTA 15. - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.