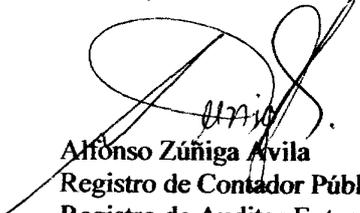


## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A LA JUNTA DE SOCIOS DE SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA..**

1. Hemos auditado el Balance de situación financiera de SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2005 y el correspondiente estado de resultados y evolución del patrimonio relativos al periodo terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base al proceso de nuestra auditoria.
2. Nuestro examen se realizó de acuerdo a las normas de Auditoria generalmente aceptadas, estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes de revelación.
3. La Empresa ha presentado las declaraciones del Impuesto a la Renta., 12% del Impuesto al Valor Agregado y la Retención en la Fuente, con lo cual ha cumplido con las obligaciones tributarias.
4. Los resultados de la actividad de la Compañía presenta razonablemente su rentabilidad en el periodo, y hasta la presenta fecha no se ha realizado una intervención tributaria.
5. En nuestra opinión los mencionados estados financieros presentan razonable la situación financiera de SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2005 como también el estado de resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el periodo mencionado, obtenido de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general, aplicados sobre una base consistente con el periodo anterior.

Cuenca, abril 27 del 2005.

  
Alfonso Zúñiga Avila  
Registro de Contador Público 2.171  
Registro de Auditor Externo 085

**BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DEL 2005**

**ACTIVO**

<b>DISPONIBLE</b>				2,769.49
Caja			20.00	
Bancos			<u>2,749.49</u>	
<b>EXIGIBLE</b>				9,960.00
Clientes			5,580.00	
Pagos anticipados			<u>4,380.00</u>	
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>				2,117.88
Impuestos anticipados			456.60	
Seguros anticipados			<u>1,661.28</u>	
<b>FIJO</b>	<b>V. ORIGINAL</b>	<b>DEPRECIACION</b>		74,934.55
Terrenos	23,309.76		23,309.76	
Muebles y Enseres	6,206.73	2,410.86	3,795.87	
Equipo de oficina	1,572.78	534.96	1,037.82	
Equipo de computación	5,924.65	5,911.52	13.13	
Vehículos	84,000.00	57,400.00	26,600.00	
Edificio	<u>24,582.34</u>	<u>4,404.37</u>	<u>20,177.97</u>	
	145,596.26	70,661.71		
<b>OTROS ACTIVOS</b>				913,531.32
Inversiones Fideicomiso Mecantil			<u>913,531.32</u>	
<b>GASTOS DIFERIDOS</b>				74,889.08
Gastos Diferidos	<u>74889.08</u>		<u>74,889.08</u>	
				<b>1,078,202.32</b>

**PASIVO**

---

<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>		<b>968,668.02</b>
Proveedores	686.00	
Sueldos por pagar	41,020.46	
Cuentas por pagar	925,688.23	
15% Participación a trabajadores	58.92	
Provisión para cargas sociales	569.50	
Aportes al I.E.S.S.	196.51	
Impuestos por pagar	221.80	
Provisión de gastos	<u>226.60</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>109,303.44</b>
Capital social	10,000.00	
Reserva legal	780.88	
Aporte para capitalización futura	84,000.00	
Utilidades no distribuidas	<u>14,522.56</u>	
<b>RESULTADOS</b>		<b>230.86</b>
Utilidad del Ejercicio.	<u>230.86</u>	
		<u><u><b>1,078,202.32</b></u></u>

**BALANCE DE RESULTADOS**  
**DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 DEL 2005**

<b>VENTAS</b>		54,954.53
Ventas de lotes	<u>54,954.53</u>	
<b>COSTOS DE VENTAS</b>		<u>46,707.67</u>
Lotes		
U.B. EN VENTAS		8,246.86
<b>OTROS INGRESOS</b>		<u>594.68</u>
U.B. TOTAL		8,841.54
<b>COSTOS GENERALES</b>		8,451.74
Gastos de administración	7,566.37	
Gastos financieros	882.33	
Gastos no deducibles	<u>3.04</u>	
		<u>389.80</u>
15% Participación a trabajadores sobre	392.84	<u>58.92</u>
		330.88
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>		
Después del 15% Participación a trabajadores	330.87	
Más gastos no deducibles	<u>3.04</u>	
	333.91	
Impuesto a la renta		83.48
5% Reserva Legal		<u>16.54</u>
<b>A DISPOSICIÓN DE LA JUNATA GENENRAL</b>		230.86

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
A DICIEMBRE 31 DEL 2005**

---

<b>CAPITAL PARTICIPACIONES</b>		
Saldo al inicio y final del periodo		10,000.00
<b>UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS</b>		
Reserva Legal		
Saldo al inicio del periodo	654.28	
Incremento del periodo	126.60	
		780.88
<b>Utilidades NO DISTRIBUIDAS</b>		
Saldo al inicio del periodo	12,431.23	
Incremento en el periodo	2,091.33	
		14,522.56
Utilidad del ejercicio 2005		230.86
<b>APORTE DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION</b>		
Saldo al inicio y final del periodo		<u>84,000.00</u>
		<u><b>109,534.30</b></u>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

---

**FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO**

Resultados	(1,970.54)
Depreciaciones	20,030.50
Reserva legal	126.60
Utilidades no distribuidas	2,091.33

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Exigible	18,578.78
Realizable	811,457.39
Pagos anticipados	<u>(1,971.47)</u>

**FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN**

848,342.59

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Inversiones	(913,531.32)
Activo diferido	<u>82,341.23</u>

(831,190.09)

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Exigible a corto plazo	<u>(30,182.41)</u>
	(30,182.41)

**TOTAL DEL MOVIMINETO**

13,029.91

**EXPLICADO EN:**

Caja y Bancos al final	2,769.49
Caja y Bancos al inicio	<u>15,799.40</u>

13,029.91

**SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA..**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.**

La compañía fue constituida en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay el 6 de diciembre del año 2000 para dedicar su actividad a la compraventa, arrendamiento, administración y explotación de bienes inmuebles, así como a otras actividades relacionadas con la ingeniería civil y la arquitectura.

**2. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES  
DE CONTABILIDAD.**

Los registros contables se hallan expresados en dólares (\$) unidad monetaria de la república del Ecuador. Su estructura cumple con lo dispuesto en los principios de contabilidad de general aceptación.

**2.1. ESTADOS FINANCIEROS.**

La Compañía presenta sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley y Reglamento de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

**2.2. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.**

La compañía no registra la provisión para cubrir futuros riesgos de pérdida que se puedan dar por cuentas incobrables de clientes.

**2.3 PARTICIPACION DEL 15% DE UTILIDADES  
A TRABAJADORES.**

En cumplimiento a disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo la compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**2.4 IMPUESTO A LA RENTA.**

La empresa cumple con esta obligación tributaria presentando las declaraciones correspondientes:

Impuesto a la Renta.  
Impuesto a la Retención en la Fuente.  
Impuesto al Valor Agregado.

**2.5 DEPRECIACIONES.**

La Empresa calcula la depreciación de su propiedad, y equipos utilizando el método de la línea recta aplicando los porcentajes que se presentan en el siguiente cuadro de depreciación acumulada:

	<b>SALDO A DIC.31-04</b>	<b>DEPRECIACION AÑO2005</b>	<b>SALDO A DIC-31-05</b>	<b>PORCENT. DEPRECC.</b>
Edificio	3,175.23	1,229.14	4,404.37	5%
Muebles y enseres	2,167.86	243.00	2,410.86	10%
Equipo de computación	4,688.12	1,223.40	5,911.52	33%
Equipo de oficina		534.96	534.96	10%
Vehículos	<u>40,600.00</u>	<u>16,800.00</u>	<u>57,400.00</u>	20%
	50,631.21	20,030.50	70,661.71	

**3. BANCOS.**

Saldos disponibles en las siguientes cuentas bancarias:

Banco del Pichincha	1,394.08
Banco Internacional	1,201.81
Mutualista Pichincha	<u>149.60</u>
	2,749.49

**4. CLIENTES.**

Los siguientes clientes deudores:

Fernando Arias	2,000.00
Carlos Ramirez	<u>3,580.00</u>
	5,580.00

**5. PAGOS ANTICIPADOS**

Anticipo a contrato de trabajo eléctrico a Jaime Bermeo por \$ 4,380:

**6. IMPUESTOS ANTICIPADOS.**

Saldos de anticipos de Impuestos a la Renta años 2003 y 2004 \$ 456.60

**7. SEGUROS ANTICIPADOS.**

Póliza de seguros con Panamericana del Ecuador que ampara los bienes de la compañía \$ 1,661.28

**8. ACTIVO FIJO**

En este ejercicio no hubo movimiento en esta cuenta, manteniéndose igual:

Terrenos	23,309.76
Edificio	24,582.34
Muebles y enseres	6,206.73
Equipo de oficina	1,572.78
Equipo de computación	5,924.65
Vehículos	<u>84,000.00</u>
	145,596.26

**9. INVERSIONES.**

Por el terreno se firmó un contrato de Fideicomiso Mercantil con la firma Enlace por la transferencia de este bien inmueble, quienes se encargaran de la administración y comercialización, hasta su venta total, sin tener una fecha fija de vencimiento.

**10. GASTOS DIFERIDOS.**

Corresponde al saldo de inversiones hechas en su activo realizable que, a medida que se vayan vendiendo los bienes se van amortizando estos gastos.

**11. PROVEEDORES**

Saldo pendiente de pago a Panamericana del Ecuador por \$ 686

**12. SUELDOS POR PAGAR.**

Existe un convenio con los empleados a que la empresa retenga parte de su sueldo para in acumulando un ahorro personal

**13. CUENTAS POR PAGAR.**

Por los siguientes préstamos:

Econ. Esteban Crespo C.	526,256.86
Ing. Fabián Ordoñez	391,409.87
Sr. Angel Jara	8,000.00
Sra. Ma. Del Carmen Alvarez	21.50
	<hr/>
	925,688.23

**14. 15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES.**

Utilidad para trabajadores por el año 2005 \$ 58.92

**15. PROVISIÓN PARA CARGAS SOCIALES.**

Se ha realizado las provisiones correspondientes, las mismas servirán para atender el pago de las obligaciones patronales en las fechas correspondientes, para lo cual se ha considerado de acuerdo a disposiciones del Régimen Laboral y son como sigue:

Décimo Tercer Sueldo	62.50
Décimo Cuarto Sueldo	50.00
Fondos de reserva	457.00
	<hr/>
	569.50

**16. APORTES AL I.E.S.S.**

Planilla de aportes al I.E.S.S. por diciembre del 2005: \$ 196.51

**17. IMPUESTOS POR PAGAR.**

Corresponde a:

Impuesto a la Renta Retenido	138.32
Impuesto a la Renta por el año 2005	85.48
	<hr/>
	223.80

**18. PROVISIÓN DE GASTOS.**

Son estimaciones de gastos por agua y teléfono \$ 226.60.

**19. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la empresa es de \$10,000.00 dividido en 10,000 participaciones iguales e indivisibles de \$ 1.00 cada una integrado de la siguiente manera:

Eco. Esteban Crespo Cordero	3,400.00	34.00 %
Eco. Esteban Crespo Polo	800.00	8.00 %
Sr. Cristian Crespo Polo	800.00	8.00 %
Ing. Fabián Ordoñez Martinez	3,400.00	34.00 %
Sr. Sebastián Ordoñez Arízaga	800.00	8.00 %
Sr. Javier Ordoñez Arízaga	800.00	8.00 %
	<u>10,000.00</u>	<u>100.00 %</u>

**20. RESERVA LEGAL**

Corresponde a reservas realizadas sobre la utilidad neta acumulada hasta el 2005  
\$ 780.88

**21. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.**

Aporte de los siguientes socios:

Eco. Esteban Crespo Cordero	42,000.00
Ing. Fabián Ordoñez Martinez.	<u>42,000.00</u>
	84,000.00

**22. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS.**

Utilidad de los socios no distribuidas hasta el año 2005 por \$ 14,522.56

**22. BALANCE DE RESULTADOS.**

Con el ánimo de verificar las variaciones existentes entre los años 2005 y 2004, a continuación se presenta el siguiente cuadro.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>VARIACION</b>
VENTAS	54,954.53	362,504.93	-84.85%
Costo de ventas	<u>46,707.67</u>	<u>299,895.67</u>	-84.36%
U.B. EN VENTAS	8,246.86	62,609.26	-86.83%
OTROS INGRESOS	<u>594.68</u>	<u>235.67</u>	152.33%
U.B. TOTAL	8,841.54	62,844.93	-85.94%
COSTOS GENERALES	<u>8,451.74</u>	<u>59,300.44</u>	-85.75%
	389.80	3,544.49	-89.01%
15% Participación a trabajadores	<u>58.92</u>	<u>555.76</u>	-89.40%
	330.88	2,988.73	-88.93%
Impuesto a la Renta	<u>83.48</u>	<u>787.33</u>	-89.40%
A disposición de la Junta General	247.40	2,201.40	-88.77%

Por el cuadro que se expone se observa que las ventas han bajado considerablemente, y naturalmente los gustos también se redujeron al no tener una actividad constante la empresa. Las ventas corresponden a terrenos, por esta razón no constan declaraciones en el formulario 104.

**24. INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.**

Dando cumplimiento a disposiciones legales establecido por el Servicio de rentas Internas, según Resolución 1071 publicado en el R.O. 740 del 8 de enero del 2003, en el sentido de que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones, las mismas se presentarán en el S.R.I.

**25. ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía cuenta con una estructura organizacional de tipo funcional que presento a continuación:

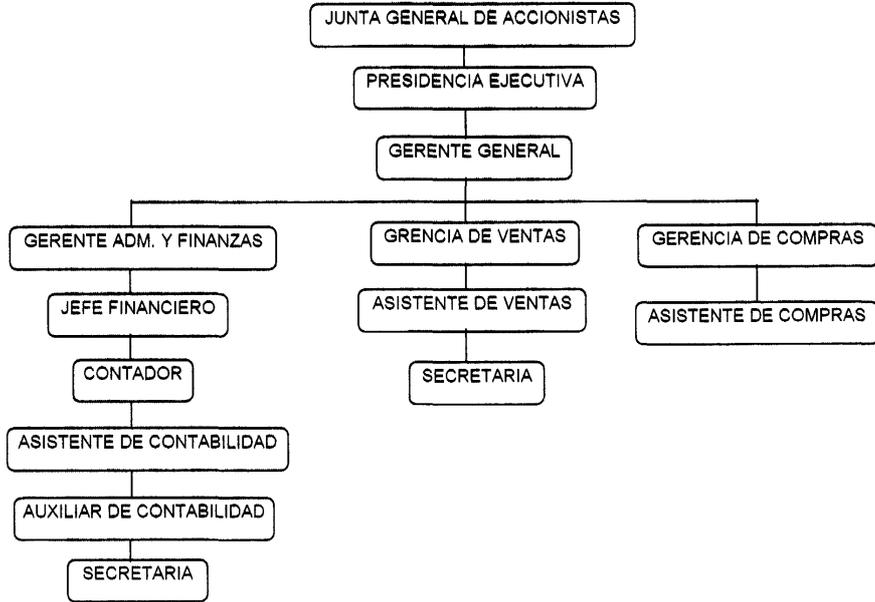
**26. TENDENCIAS E INDICES.**

Separadamente en hoja adjunta presentamos este informe.

**27. ENTORNO ECONOMICO.**

La actividad de la empresa es la construcción y comercialización de bienes inmuebles, mientras la ventas se mantengan acordes a las inversiones la

**SOLHABIT CIA. LTDA.**  
**ORGANIGRAMA FUNCIONAL**



**SOLHABITAT CIA. LTDA.**

	2004	% Integral	2005	% Integral	% Tendencia
<b>DISPONIBLE</b>	15,799.40	100.0%	2,769.49	100.0%	-82.5%
Caja	1,720.00	10.9%	20.00	0.7%	-98.8%
Bancos	14,079.40	89.1%	2,749.49	99.3%	-80.5%
<b>EXIGIBLE</b>	28,538.78	100.0%	9,960.00	100.0%	-65.1%
Clientes	21,918.78	76.8%	5,580.00	56.0%	-74.5%
Pagos Anticipados	6,620.00	23.2%	4,380.00	44.0%	-33.8%
<b>REALIZABLE</b>	811,457.39	100.0%			
Terrenos urbanizados	811,457.39	100.0%			
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	146.41	100.0%	2,117.88	100.0%	1346.5%
Impuestos Anticipados	146.41	100.0%	456.60	21.6%	211.9%
Seguros anticipados			1,661.28	78.4%	0.0%
<b>FIJO</b>	145,596.26	100.0%	145,596.26	100.0%	0.0%
Terrenos	23,309.76	16.0%	23,309.76	16.9%	5.5%
Edificio	24,582.34	16.9%	24,582.34	4.3%	-74.8%
Muebles y Enseres	6,206.73	4.3%	6,206.73	1.1%	-74.7%
Equipos de oficina	1,572.78	1.1%	1,572.78	4.1%	276.7%
Equipo de Computación	5,924.65	4.1%	5,924.65	57.7%	1317.8%
Vehiculos	84,000.00	57.7%	84,000.00		
<b>DEPRECIACIONES</b>	-50,631.21	100.0%	-70,661.71	100.0%	39.6%
<b>OTROS ACTIVOS</b>			913,531.32	100.0%	0.0%
Inversiones Fideicomiso Mercantil			913,531.32	100.0%	0.0%
<b>DIFERIDO</b>	157,230.31	100.0%	74,889.08	8.2%	-52.4%
Gastos Anticipados	157,230.31	100.0%	74,889.08	8.2%	-52.4%
<b>TOTAL DEL ACTIVO:</b>	<b>1,108,137.34</b>		<b>1,078,202.32</b>		

	2004	% Integral	2005	% Integral	% Tendencia
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	998,850.43	100.0%	968,668.02	100.0%	-3.0%
Proveedores	3,634.03	0.4%	686.00		
Sueldos por pagar	39,580.45	4.0%	41,020.46		
15% participación a trabajadores	555.76	0.1%	58.92	0.0%	-89.4%
Cuentas por pagar	947,270.05	94.8%	925,688.23		
Provisión para cargas sociales	2,344.48	0.2%	569.50	0.1%	-75.7%
Aportes al I.E.S.S.	557.08	0.1%	196.51	0.0%	-64.7%
Impuestos retenidos	879.87	0.1%	221.80	0.0%	-74.8%
Provisión de gastos	4,028.71	0.4%	226.60	0.0%	-94.4%
<b>PATRIMONIO NETO</b>	107,085.51	100.0%	109,303.44	100.0%	2.1%
Capital social	10,000.00	9.3%	10,000.00	9.1%	0.0%
Reserva Legal	654.28	0.6%	780.88	0.7%	19.3%
Aporte para Futura Capitalización	84,000.00	78.4%	84,000.00	76.9%	0.0%
Utilidades no distribuidas	12,431.23	11.6%	14,522.56	13.3%	16.8%
<b>RESULTADOS</b>	2,201.40	100.0%	230.86	100.0%	-89.5%
Utilidad del Ejercicio	2,201.40	100.0%	230.86	100.0%	-89.5%
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:</b>	<b>1,108,137.34</b>		<b>1,078,202.32</b>		
<b>DIFERENCIA:</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		
<b>INDICADORES FINANCIEROS:</b>	<b>2004</b>		<b>2005</b>		
<b><u>RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL:</u></b>					
<u>ACTIVOS/CAPITAL</u>	10.35		9.86		
<b><u>RAZON CIRCULANTE:</u></b>					
<u>A.CIRCULANTE/P.CIRCULANTE</u>	0.86		0.01		
<b><u>PRUEBA ACIDA:</u></b>					
<u>EFEC+CTASXCOBRAR/P.CIRCULANTE</u>	0.04		0.01		
<b><u>RAZON DEUDA A ACTIVO:</u></b>					
<u>P.TOTAL/A.TOTAL</u>					
<b><u>RAZON DEUDA CORTO PLAZO:</u></b>					
<u>P.CORTO PLAZO/A.TOTAL</u>	0.90		0.90		

situación económica se mantendrá normal, si las ventas se detienen habrá falta de liquidez y los resultados finales se deterioran.

**28. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre de 2005, no existen activos ni pasivos contingentes que la gerencia los conozca y que se requieran ajustes o revelaciones

**29. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre de 2005 y la fecha de preparación de este informe (abril 27 del 2006) la administración considera que no existen eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto sobre los estados financieros cerrados el 31 de diciembre del 2005