

*Auditor con
el Balance
2008*

SOLHABIT CÍA. LTDA.

Exp. 32.085

So-003

Cuenca, 29 de mayo de 2009

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

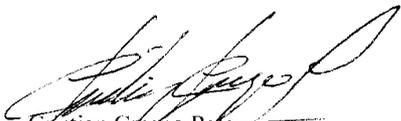
De mis consideraciones:

Adjunto al presente Informe de Auditoria Externa de la Compañía Solhabit, correspondiente al ejercicio económico del año 2008, para los fines pertinentes.

Adicionalmente solicito dos certificados de Cumplimiento de Obligaciones y Existencia Legal de Solhabit Cía. Ltda.

Agradeciéndoles por su atención, suscribe

Atentamente,
SOLHABIT CÍA. LTDA.

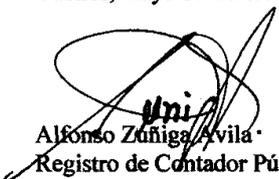

Cristian Crespo Polo
PRESIDENTE EJECUTIVO

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 2008 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 auditoría.
2. Nuestro examen se realizó de acuerdo a las normas de Auditoría 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 razonablemente la situación financiera de SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2008 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, mayo 15 del 2009.


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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DEL 2008

ACTIVO				
DISPONIBLE				
Caja chica			20,00	110.217,67
Bancos			<u>110.197,67</u>	
EXIGIBLE				
Cientes			27.694,23	28.675,87
Cuentas por cobrar			<u>981,64</u>	
REALIZABLE				
Terrenos urbanizados			<u>558.044,13</u>	558.044,13
FIJO				
	V. ORIGINAL	DEPRECIACION		42.544,39
Terrenos	23.309,76		23.309,76	
Muebles y Enseres	6.206,73	4.272,85	1.933,88	
Equipo de oficina	1.572,78	1.006,84	565,94	
Equipo de computación	1.301,60	1.057,36	244,24	
Edificio	<u>24.582,34</u>	<u>8.091,77</u>	<u>16.490,57</u>	
	56.973,21	14.428,82		
DIFERIDO				
Pérdida en inversiones Fideicomiso Mecantil	36.751,87	14.700,74	<u>22.051,13</u>	22.051,13
				<u>761.533,19</u>

PASIVO

EXIGIBLE CORTO PLAZO		514.415,31
Proveedores	196,35	
Cuentas por pagar	445.935,93	
Impuestos retenidos	7,07	
Provisión para cargas sociales	586,20	
Sueldos por pagar	52.489,55	
Provisión para gastos	50,00	
Aportes al I.E.S.S.	196,51	
Impuesto a la Renta	<u>14.953,70</u>	
PATRIMONIO NETO		247.117,88
Capital social	10.000,00	
Reserva legal	7.655,90	
Aporte para capitalización futura	84.000,00	
Utilidades no distribuidas	78.087,57	
Utilidad del Ejercicio.	<u>67.374,41</u>	
		<u><u>761.533,19</u></u>

**ESTADO DE RESULTADOS
DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 DEL 2008**

VENTAS		590.615,54
COSTOS DE VENTAS		<u>450.253,35</u>
U.B. EN VENTAS		140.362,19
OTROS INGRESOS		<u>348,46</u>
U.B. TOTAL		140.710,65
COSTOS GENERALES		46.094,66
Gastos de administración	45.928,41	
Gastos no deducibles	<u>166,25</u>	
UTILIDAD NETA		94.615,99
CONCILIACION TRIBUTARIA		
Utilidad neta	94.615,99	
Más gastos no deducibles	<u>166,25</u>	
25% Impuesto a la renta sobre esta base	94.782,24	
		-23.695,56
5% Reserva Legal		<u>-3.546,02</u>
A DISPOSICIÓN DE LA JUNATA GENERAL		<u>67.374,41</u>
UTILIDAD POR PARTICIPACION (en U.S. Dólares)		9,46

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
A DICIEMBRE 31 DEL 2008

CAPITAL PARTICIPACIONES		
Saldo al inicio y final del periodo		10.000,00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION		
Saldo al inicio y final del periodo		84.000,00
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS (SEGUN NEA)		
Reserva Legal		
Saldo al inicio del periodo	4.109,88	
Incremento del periodo	<u>3.546,02</u>	
		7.655,90
Utilidades no distribuidas		
Saldo al inicio del periodo	31.230,14	
Incremento en el periodo	<u>46.857,43</u>	
		78.087,57
Utilidad del presente ejercicio		<u>67.374,41</u>
		<u><u>247.117,88</u></u>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A DICIEMBRE 31 DEL 2008**

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO	
Resultados	20.516,98
Reserva Legal	3.546,02
Utilidades no distribuidas	46.857,43
Depreciaciones	(81.559,10)
Amortizaciones	7.350,37
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Exigible	3.990,50
Realizable	450.253,35
Pagos anticipados	<u>7.887,38</u>
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	452.842,93
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Activo Fijo	<u>84.000,00</u>
	84.000,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Exigible a corto plazo	<u>(438.141,69)</u>
	(438.141,69)
TOTAL DEL MOVIMIENTO	98.701,24
EXPLICADO EN:	
Caja y bancos al final	110.217,67
Caja y bancos al inicio	<u>11.516,43</u>
	98.701,24

SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA..

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.

La compañía SOLUCIONES HABITACIONALES SOLHABIT CIA. LTDA 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 utilización en 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 DE UTILIDADES A TRABAJADORES.

En este año la empresa no participa las utilidades a su personal, acogándose al Artículo 308 del código de Trabajo

2.4 IMPUESTO TRIBUTARIO.

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:

	SALDO A	DEPRECIACION		SALDO A	PORCENT.
	DIC.31-07	AÑO 2008	LIQUIDACIÓN	DIC-31-08	DEPRECC.
Edificio	6.862,65	1.229,12		8.091,77	5%
Muebles y enseres	3.652,17	620,68		4.272,85	10%
Equipo de computación	623,54	433,82		1.057,36	33%
Equipo de oficina	849,56	157,28		1.006,84	10%
Vehículos	84.000,00		84.000,00		
	<u>95.987,92</u>	<u>2.440,90</u>	<u>84.000,00</u>	<u>14.428,82</u>	

3. CAJA CHICA.

Un valor que existe para atender gastos pequeños e inmediatos \$ 20

4. BANCOS.

Disponible en Banco Pichincha \$ 110.197,67

5. CLIENTES.

Los siguientes clientes deudores:

Dr. Eddy Abril León	496,67
Dr. Fernando Arias Maldonado	2.000,00
Sr. Fabián Banda M.	1.842,62
Sr. Cristobal Días Ramirez	<u>23.354,94</u>
	27.694,23

6. CUENTAS POR COBRAR.

Pendiente de cobro a:

Freddy Abril León y otros \$ 981,64

7. INVENTARIOS.

Existen 9 lotes con un área de 4.754,20m² por \$ 558.044,13

8. ACTIVO FIJO

La empresa mantiene registrado a su costo de adquisición y durante el presente ejercicio no ha habido ninguna variación:

	SALDO DIC-31-2007	SALDO A DIC-31-08
Terrenos	23.309,76	23.309,76
Edificio	24.582,34	24.582,34
Muebles y enseres	6.206,73	6.206,73
Equipo de oficina	1.692,78	1.692,78
Equipo de computación	1.181,60	1.181,60
	<u>56.973,21</u>	<u>56.973,21</u>

9. PROVEEDORES

Corresponde a:

Amable Quizhpe \$ 196,35

10. CUENTAS POR PAGAR.

Valores por pagar a:

Econ. Esteban Crespo C.	148.898,23
Ing. Fabián Ordoñez	148.898,22
Econ. Esteban Crespo Polo.	35.034,87
Econ. Cristian Crespo Polo.	35.034,87
Ing. Sebastián Ordoñez Arízaga	35.034,87
Dr. Javier Ordoñez Arízaga	35.034,87
Sr. Angel Jara	8.000,00
	<u>445.935,93</u>

11. IMPUESTOS RETENIDOS.

Retención de Impuesto a la Renta, que será declarado y pagado en el próximo mes \$ 7,07

12. PROVISIÓN PARA CARGAS SOCIALES.

Provisión para atender los pagos en las fechas correspondientes:

Décimo Tercer Sueldo	62,50
Décimo Cuarto Sueldo	66,68
Fondos de reserva	<u>457,02</u>
	586,20

13. SUELDOS POR PAGAR.

Se debe a:

Ing. Fabián Ordoñez y otros \$ 52.489,55

14. PROVISIÓN PARA GASTOS.

Estimación contable para pago por servicio telefónico \$ 50,00

15. APORTES AL I.E.S.S.

Se hará la planilla de aportes al I.E.S.S. y se pagará en el mes siguiente \$ 196,51

16. IMPUESTO A LA RENTA.

Impuesto por el año 2008	23.695,56
Menos anticipos	<u>8.741,86</u>
	14.953,70

17. 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 Arizaga	800.00	8.00 %
Sr. Javier Ordóñez Arizaga	<u>800.00</u>	<u>8.00 %</u>
	10,000.00	100.00 %

18. RESERVA LEGAL

El 5% de reserva sobre las utilidades netas acumuladas hasta el año 2008

18. RESERVA LEGAL

El 5% de reserva sobre las utilidades netas acumuladas hasta el año 2008
\$ 7.655,90

19. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Aporte de los siguientes socios:

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

20. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS.

Utilidades de los socios que no se han distribuido:

Hasta el año 2007	31.230,14
Incremento en el año 2008	<u>46.857,43</u>
	78.087,57

21. ESTADO DE RESULTADOS.

Con el ánimo de verificar las variaciones existentes entre los años 2007 y 2008, a continuación se presenta el siguiente cuadro.

	AÑO 2008	AÑO 2007	VARIACION
VENTAS	590.615,54 /	692.322,53 /	-14,70%
Costo de ventas	<u>450.253,35 /</u>	<u>529.563,76 /</u>	-14,98%
	140.362,19 /	162.758,77 /	-13,77%
OTROS INGRESOS	<u>348,46 /</u>	<u>993,70 /</u>	
U.B. TOTAL	140.710,65 /	163.752,47 /	-14,08%
COSTOS GENERALES	<u>46.094,66 /</u>	<u>86.358,75 /</u>	-46,53%
UTILIDAD NETA	94.615,99 /	77.393,72 /	22,25%

La tendencia a la baja es uniforme, pero los resultados finales superan debido al control de los gastos operacionales.

22. 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

elaboración de este informe, la compañía se halla preparando dicha información.

23. ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía cuenta con una estructura organizacional de tipo funcional que presento en hoja adjunta.

24. TENDENCIAS E INDICES.

Separadamente en hoja adjunta presentamos este informe.

25. 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 situación económica se mantendrá normal.

26. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

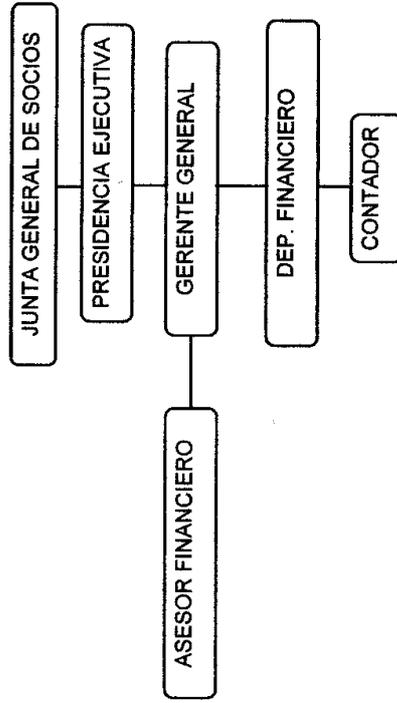
Al 31 de diciembre de 2008, no existen activos ni pasivos contingentes que la gerencia los conozca y que requieran ajustes o revelaciones

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2008 (fecha de cierre del ejercicio) y la fecha de preparación de este informe (mayo 15 del 2009) 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 2008

SOLHABIT CIA. LTDA.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL



SOLHABIT CIA. LTDA.

	2007	% Integral	2008	% Integral	% Tendencia
DISPONIBLE	11.516,43	100,0%	110.217,67	100,0%	857,0%
Caja chica	20,00		20,00	0,0%	0,0%
Bancos	11.496,43	99,8%	110.197,67	100,0%	858,5%
EXIGIBLE	32.666,37	100,0%	28.675,87	100,0%	-12,2%
Clientes	31.687,72	97,0%	27.694,23	96,6%	-12,6%
Cuentas por cobrar	678,65	2,1%	981,64	3,4%	44,6%
Pagos Anticipados	300,00	0,9%			0,0%
REALIZABLE	1.008.297,48	100,0%	558.044,13	100,0%	-44,7%
Terrenos urbanizados	1.008.297,48	100,0%	558.044,13	100,0%	-44,7%
PAGOS ANTICIPADOS	1.887,38	100,0%		0,0%	0,0%
Impuestos anticipados	456,60	24,2%		0,0%	0,0%
Seguros anticipados	1.430,78	75,8%		0,0%	0,0%
FIJO	140.973,21	100,0%	56.973,21	100,0%	-59,6%
Terrenos	23.309,76	16,5%	23.309,76	10,9%	0,0%
Muebles y Enseres	6.206,73	4,4%	6.206,73	2,8%	0,0%
Equipos de oficina	1.692,78	1,2%	1.572,78	0,0%	-7,1%
Vehiculos	84.000,00	59,6%			0,0%
Edificio	24.582,34	17,4%	24.582,34	2,3%	0,0%
Equipo de Computación	1.181,60	0,8%	1.301,60	0,0%	10,2%
DEPRECIACIONES	-95.987,92	100,0%	-14.428,82	100,0%	-85,0%
OTROS ACTIVOS	36.751,87	100,0%	36.751,87	100,0%	0,0%
Pérdida en Fideicomiso Mercantil	36.751,87	100,0%	36.751,87	100,0%	0,0%
AMORTIZACIONES	-7.350,37	100,0%	-14.700,74	-40,0%	100,0%
TOTAL DEL ACTIVO:	1.128.754,45		761.533,19		

	2007	% Integral	2008	% Integral	% Tendencia
EXIGIBLE CORTO PALZO	952.557,00	100,0%	514.415,31	100,0%	-46,0%
Proveedores	719,86	0,1%	196,35	0,0%	-72,7%
Cuentas por pagar	889.975,98	93,4%	445.935,93	86,7%	-49,9%
Sueldos por pagar	34.955,51	3,7%	52.489,55	10,2%	50,2%
Provisión para cargas sociales	576,20	0,1%	586,20		1,7%
Impuestos retenidos	53,86	0,0%	7,07	0,0%	-86,9%
12% I.V.A. retenido	24,94	0,0%		0,0%	0,0%
Impuesto a la Renta	13.371,08	1,4%	14.953,70	2,9%	11,8%
Provisión de gastos	160,00	0,0%	50,00		-68,8%
Aportes al I.E.S.S.	1.110,51	0,1%	196,51	0,0%	-82,3%
15% participación a trabajadores	11.609,06	1,2%		0,0%	0,0%
PATRIMONIO NETO	176.197,45	100,0%	247.117,88	100,0%	40,3%
Capital social	10.000,00	5,7%	10.000,00	4,0%	0,0%
Reserva Legal	4.109,88	2,3%	7.655,90	3,1%	86,3%
Aporte para Futura Capitalización	84.000,00	47,7%	84.000,00	34,0%	0,0%
Utilidades no distribuidas	31.230,14	17,7%	78.087,57	31,6%	150,0%
Utilidad del presente ejercicio	46.857,43	26,6%	67.374,41	27,3%	43,8%
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:	1.128.754,45		781.533,19		
DIFERENCIA:	0,00		0,00		
INDICADORES FINANCIEROS:	2007		2008		
<u>RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL:</u>					
UTILIDAD/CAPITAL	6,41		7,74		
<u>RAZON CIRCULANTE:</u>					
A.CIRCULANTE/P.CIRCULANTE	1,10		1,35		
<u>PRUEBA ACIDA:</u>					
EFEC+CTASXCOBRAR/P.CIRCULANTE	0,05		0,27		
<u>RAZON DEUDA A ACTIVO:</u>					
P.TOTAL/A.TOTAL			0,68		
<u>RAZON DEUDA CORTO PLAZO:</u>					
P.CORTO PLAZO/A.TOTAL	0,84		0,68		