



32.968

11 JUN 2008

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO
TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de:
GLOBALHABIT CIA. LTDA.

- 1 He auditado el Balance General adjunto de **GLOBALHABIT CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes Estado de resultados, Estado de Cambios en el patrimonio y de Flujo de Efectivo. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre tales estados financieros basados en la auditoria realizada.
- 2 La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3 La empresa registra un valor acumulado en inventarios de US\$ 4.461.121, valores que no fueron posibles verificar principalmente por lo extemporáneo de la contratación de la auditoria y adicionalmente por que la empresa acumula los costos por procesos constructivos que imposibilitan tener una apreciación razonable de los costos cargados a cada uno de los procesos.
- 4 Al 31 de diciembre la Compañía registró como gastos diferidos los desembolsos operativos acumulados por concepto de costos financieros y gastos administrativos por un valor de US\$ 455.530, el registro difiere de la práctica contable, el cual recomienda cargarlo como gastos del ejercicio corriente.
- 5 En mi opinión excepto por lo mencionado en los párrafos 3 y 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GLOBALHABIT CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, y los flujos de efectivo del período, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
- 6 A la fecha de la auditoria la compañía acumula pérdidas por US\$ 32.147, hecho que de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su Art. 361 la

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

empresa estaría en causal de disolución por pérdida de mas del cincuenta por ciento de su capital.

- 7 De conformidad con lo que establece el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los auditores externos debemos opinar respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias del contribuyen en calidad de sujeto pasivo, informe que lo presentare por separado inmediatamente después que la empresa entregue los anexos respectivos para la revisión.



C.P.A. Saul Vázquez León
SC-RNAE-496

Cuenca, 17 de enero 2008.
27 de mayo 2008.

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

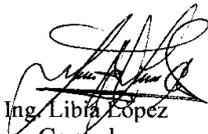
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

GLOBALHABIT Cia. Ltda.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>US\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y sus equivalentes	B	18.081
Cuentas y Documentos por cobrar	C	3.605.231
Anticipos	D	988.768
Crédito tributario del IVA		401.959
Inventarios		<u>4.461.121</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		9.475.160
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos fijos	E	26.579
Activos diferidos	F	<u>455.530</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>9.957.269</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones financieras	G	3.060.992
Proveedores		337.037
Impuestos por pagar	H	59.300
Obligaciones patronales	I	54.385
Pre-ventas	C	<u>6.477.302</u>
TOTAL PASIVOS		9.989.016
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>		
Capital	J	400
Pérdida de ejercicios anteriores		(3.279)
Pérdida del ejercicio		<u>(28.868)</u>
TOTAL PATRIMONIO		(31.747)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>9.957.269</u>


Arq. Guillermo Cordero Ortiz
Gerente


Ing. Libia López
Contadora

Ver notas a los estados financieros

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

GLOBALHABIT Cia. Ltda.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<u>INGRESOS</u>	US\$
Otros ingresos	<u>148</u>
<u>GASTOS</u>	
Gastos de administración y de ventas	8.088
Gastos financieros	9.951
Otros gastos no operacionales	<u>10.977</u>
Total gastos	<u>29.016</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>28.868</u>


Arq. Guillermo Cordero Ortiz
Gerente


Ing. Lilibeth López
Contadora.

Ver notas a los estados financieros

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

GLOBALHABIT Cia. Ltda.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	Capital	Pérdida acumulada	Pérdida ejercicio	Total
Saldo 1 enero 2006	400	(3.279)		(2.879)
Pérdida del ejercicio	—	—	(28.868)	(28.868)
Saldo 31 diciembre 2006	400	(3.279)	(28.868)	(31.747)


Arq. Guillermo Cordero Ortiz
Gerente


Ing. Libia López.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

GLOBALHABIT Cia. Ltda.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	US\$
Incremento de clientes y otros	(3.867.154)
Incremento en proveedores y otros	<u>1.992.730</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(1.874.424)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(24.993)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>	
Efectivo proveniente de obligaciones financieras	1.721.500
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(177.917)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	195.998
Efectivo y sus equivalentes al final del período	<u>18.081</u>


Arq. Guillermo Cordero Ortiz
Gerente


Ing. Libia López.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

GLOBALHABIT Cia. Ltda.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION.
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	US\$
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(28.868)
<u>AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	
Depreciación del período	1.008
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</u>	
(Aumento) en inventarios	(3.011.177)
(Aumento) en cuentas por cobrar	(281.086)
(Aumento) en pagos anticipados	(657.435)
Disminución en gastos diferidos	82.395
(Disminución) en proveedores	(48.772)
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	72.841
Aumento en contratos de venta	<u>1.996.670</u>
Subtotal	(1.846.564)
<u>EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	(<u>1.874.424</u>)


Arq. Guillermo Cordero Ortiz
Gerente


Ing. Libia López
Contadora

Ver notas a los estados financieros

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

RESEÑA HISTORICA

GLOBALHABIT CIA. LTDA. Fue constituida en Cuenca - Ecuador mediante escritura pública celebrada el 15 de septiembre del 2003, teniendo como objeto social: el estudio planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza; brindar servicios de asesoría, administración y promoción para el desarrollo de proyectos de construcción; participar en concursos públicos o privados para la ejecución de obras de infraestructura o de edificaciones; importar, exportar, fabricar, comprar y vender todo tipo de bienes muebles vinculados a sus actividades; comprar, vender, arrendar, tener, administrar, anticresis, disposición, beneficio o explotación en general de bienes inmuebles urbanos o rurales; intermediación, corretaje, promoción de bienes muebles, o inmuebles para su enajenación por cuenta propia o de terceros interesados; intervenir como comisionista en todo lo que se relacione con la transacción de propiedad inmobiliaria; contraer todo tipo de obligaciones, suscribir todo tipo de contratos permitidos por la Ley relacionados con su objeto social, así como invertir en el capital de otras compañías constituidas o por constituirse. El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

A PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las más importantes se resumen a continuación:

Método de obra terminada.- La obra en ejecución, "Laguna del Sol" es registrada contablemente por el método de obra terminada; bajo este concepto los costos incurridos en la construcción del proyecto son registrados en el activo "Inventarios" y los pagos recibidos como anticipos a las pre-ventas en la cuenta del pasivo "Pre-ventas". Los activos y pasivos son liquidados a la entrega de las casas mediante la escritura pública de compra- venta y la correspondiente emisión del comprobante de venta y en ese momento se reconoce la utilidad o pérdida.

Bases de presentación.-Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad – NECs, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

Efectivo.- Representa efectivo disponible en caja, bancos e inversiones en el corto plazo

Inventarios.- La cuenta de inventarios registra los costos incurridos en la obra en curso, para lo cual se ha creado una cuenta transitoria para acumulación de costos denominada "Control de Ingresos de Bodega" y "Cuenta de Control (Presupuesto)" en la que se registran todas las adquisiciones de bienes para posteriormente distribuirlos a la cuentas individuales de costos. Los inventarios en materiales, son valorados por el método promedio.

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

A PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedad y Equipos.- Están registrados al costo de adquisición, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada en el Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%

Activos diferidos.- Representan costos financieros que fueron necesarios para viabilizar el proyecto. También incluye valores del gasto operativo que la Compañía difirió hasta la liquidación de la obra.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno (Art. 37) determina que las sociedades constituidas en el Ecuador que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y cinco (25%) sobre su base imponible.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda de circulación nacional.- El poder adquisitivo de la moneda de circulación nacional (Dólar de los Estados Unidos de América), según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2004	1.95%
2005	3.14%
2006	2.87%

B EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2006, están compuestos como sigue:

	<u>US\$</u>
Caja	12.491
Bancos	5.390
Inversiones temporales	200
Total	18.081

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

C CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006, están compuestos como sigue:

	US\$
Clientes	2.295.365
Relacionados	1.309.866
Total	3.605.231

Clientes.- Constituido por "Compromisos de Compra-Venta" de la primera y segunda etapa por un valor de US\$ 8.772.668, de los cuales se ha recaudado 6.477.303 quedando el saldo por cobrar registrado como clientes.

Relacionados.- Esta constituido por derechos originados en prestamos realizados a Globalhabit sociedad de hecho por US\$ 669.047 y Consorcio OSH por US\$ 599.186, y Sra. Cecilia Cabrera por US\$ 41.633; derechos que en algunos casos están respaldados con letras de cambio, que no estipulan vencimiento ni tasa de interés.

D ANTICIPOS

Al 31 de diciembre del 2006 incluye los siguientes saldos:

	US\$
Proveedores	742.097
Empleados	246.671
Total	988.768

E ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2006 están conformados por los siguientes activos:

	US\$
<u>Activo depreciable</u>	
Equipo de oficina	2.617
Equipo de computación	3.087
Depreciación acumulada	-1.125
<u>Activo no depreciable</u>	
Terrenos	22.000
Total	26.579

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

F ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2006 se presenta como sigue:

	US\$
Costos financieros	90.527
Gastos de personal	164.427
Gastos de servicios	189.129
Otros	11.447
Total	455.530

Los valores presentados como gastos de personal, servicios y otros, son gastos operativos de la Compañía que de acuerdo con la práctica contable deberían ser contabilizados en el estado de resultados, la compañía optó por realizar el registro contable considerando que los gastos realizados fueron necesarios para mantener la logística del proyecto, valores que serán amortizados en su totalidad al liquidar el proyecto "Laguna del Sol".

G OBLIGACIONES FINANCIERAS

Entidad	Concesión	Vencimiento	Tasa Efec.	Valor Inicial	Saldo US\$
Banco Internacional	28 jun 06	25 dic 06	11%	380.000	1.564
Banco del Pichincha	19 sep 06	18 nov 06	12%	250.000	250.000
Banco del Pichincha ¹					292.698
Mutualista Pichincha	31 ago 06	27 feb 07	9.20	2.000.000	1.989.300
Sun Lake Corp ²	27 jun 05	30 nov 05	9.14%	500.000	527.430
Total					3.060.992

¹Incluye una operación bancaria por US\$ 150.000, que no me fue posible verificar por la falta de la confirmación de la entidad financiera y un sobregiro bancario de US\$ 142.698.

²Compañía relacionada, obligaciones vencidas en noviembre del 2005, incluye capital de US\$ 517.000 e intereses por US\$ 10.430.

H IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 esta conformado por los siguientes saldos:

	US\$
Retenciones del Impuesto a la renta	15.413
Retenciones del IVA	43.887
Total	59.300

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

I OBLIGACIONES PATRONALES

Al 31 de diciembre del 2006 presenta los siguientes saldos:

	US\$
Sueldos por pagar	15.218
Beneficios sociales ¹	8.643
IESS por pagar	30.524
Total	54.385

¹ El movimiento de los beneficios sociales durante el ejercicio económico 2006 fue como sigue:

Conceptos	Saldo	Pago	Provisión	Saldo
	31-dic-05			31-dic-06
XIII Sueldo	2.376	11.014	11.126	2.488
XIV Sueldo	1.288	3.448	3.515	1.355
Vacaciones	2.398	2.135	4.537	4.800
Subtotal	6.062	16.597	19.178	8.643

J CAPITAL

El capital de la Compañía es de cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una; y esta conformado por los siguientes socios.

	Participaciones
Claudio Cabrera C.	100
Guillermo Cordero O.	56
Rafael Vélez L.	56
Humberto Cordero O.	56
Trajano Bermeo J.	50
Gabriel Bermeo J.	50
Gustavo Cordero O.	32
Total	400

K REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No 02.Q.ICI.008 del 23 de abril del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Eventos posteriores: Entre diciembre 31 del 2006 (fecha de cierre de los estados financieros), 18 de enero del 2008 y 27 de mayo del 2008 (fecha de conclusión de la

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

auditoria y emisión del informe, respectivamente) no ha existido eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto sobre los estados financieros a la fecha de cierre.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2006 las observaciones realizadas por auditoria externa, han sido sustancialmente aplicadas.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes, aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía.

ABREVIATURAS UTILIZADAS

US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

GLOBALHABIT CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**