

Estados financieros y reporte de los auditores independientes

Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc.

30 de junio de 2007 y 2006



índice

	Páginas
Reporte de los auditores independientes	1-2
Balances generales	3
Estados de resultados	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6-13

Reporte de los auditores independientes

A la Junta Nacional de Directores de
Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc., los cuales comprenden los balances generales al 30 de junio de 2007 y 2006, y los estados de resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y la presentación razonable de los estados financieros libres de declaraciones erróneas, fuere por fraude o error, seleccionando y aplicando apropiadamente las políticas contables y formulando estimaciones contables razonables según las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad consiste en la expresión de una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Excepto por lo expresado en el párrafo 5, nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo de auditoría, con el propósito de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo las evaluaciones de los riesgos de las declaraciones erróneas en los estados financieros, fueren por fraude o error en la evaluación de los riesgos. El auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar los procedimientos apropiados en la circunstancia, pero no con propósito de expresar una opinión sobre la eficacia de los controles internos de la entidad. Una auditoría incluye, además, la evaluación de las políticas de contabilidad utilizadas y las estimaciones de importancia formuladas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Excepciones por limitaciones al alcance del trabajo del Auditor

Al 30 de junio de 2007 y 2006, la cartera de hipotecas por cobrar presenta una diferencia en el auxiliar con relación a la cuenta control por RD\$2,632,753 y 3,848,780 respectivamente, de la cual no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de la misma, por confirmaciones de saldos, ni por ningún otro procedimiento de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en el párrafo 5 los efectos de ajuste si los hubiere, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de Fundación Hábitat Para la Humanidad, Inc., al 30 de junio de 2007 y 2006, y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santo Domingo, República Dominicana
30 de noviembre de 2007

Grant Thornton República Dominicana, S. A.

Balances generales 30 de junio de 2007 y 2006

	Notas	Año terminado el 30 de junio de 2007 RD\$	Año terminado el 30 de junio de 2006 RD\$
Activos			
Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	15,572,983	7,493,291
Cuentas por cobrar	4	4,430,622	1,280,887
Hipotecas por cobrar a corto plazo	5	4,705,075	13,219,782
Cuentas por cobrar casas en proceso	6	12,242,725	13,584,463
Gastos pagados por anticipado		1,488,355	1,564,582
		<u>38,439,760</u>	<u>37,143,005</u>
No corrientes			
Hipotecas por cobrar a largo plazo, neto	5	96,042,122	89,090,251
Mobiliarios y equipos, netos	7	1,952,873	1,541,747
		<u>136,434,755</u>	<u>127,775,003</u>
Pasivos			
Corrientes			
Cuentas por pagar	8	4,958,460	3,769,465
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados		65,976	564,948
		<u>5,024,436</u>	<u>4,334,413</u>
Resultados acumulados		<u>131,410,319</u>	<u>123,440,590</u>
		<u>136,434,755</u>	<u>127,775,003</u>

Vea las notas que acompañan los estados financieros

Estados de resultados

30 de junio de 2007 y 2006

	Notas	Año terminado el 30 de junio de 2007 RD\$	Año terminado el 30 de junio de 2006 RD\$
Ingresos ordinarios	9	56,201,724	58,567,513
Costos de construcción	10	<u>(21,962,957)</u>	<u>(20,608,412)</u>
		34,238,767	37,959,101
Otros ingresos	11	232,380	509,205
Gastos de administración	12	(22,767,263)	(15,622,425)
Diferencial cambiario		(145,856)	107,568
Otros gastos		-	(419,735)
		<u>(22,680,739)</u>	<u>(15,425,387)</u>
Resultado neto del periodo		11,558,028	22,533,714
Resultados acumulados al inicio del año		123,440,590	100,906,876
Ajustes de años anteriores	14	<u>(3,588,299)</u>	-
Resultados acumulados al final del año		<u>131,410,319</u>	<u>123,440,590</u>

Vea las notas que acompañan los estados financieros

Estados de flujos de efectivo 30 de junio de 2007 y 2006

	Año terminado el 30 de junio de 2007 RD\$	Año terminado el 30 de junio de 2006 RD\$
Operativo		
Resultados del periodo	11,558,028	22,533,714
Depreciación de mobiliarios y equipos	953,130	382,689
Efecto en retiro de activo fijo	(271)	-
Gasto por reserva de cobranza dudosa	4,223,224	-
Ajustes años anteriores	(3,588,299)	-
Ganancia ordinarias antes de cambios en el capital de trabajo	<u>13,145,812</u>	<u>22,916,403</u>
Aumento en cuentas por cobrar a clientes	(3,149,735)	(2,092,612)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar casas en proceso	1,341,738	(2,535,268)
Aumento de hipotecas por cobrar	(2,660,389)	(21,330,322)
Disminución (aumento) de gastos pagados por anticipado	76,228	(769,312)
Aumento en cuentas por pagar suplidores y afiliados	1,188,995	3,234,184
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar y otros pasivos	(498,972)	133,840
	<u>(3,702,135)</u>	<u>(23,359,490)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación	<u>9,443,677</u>	<u>(443,087)</u>
Inversión		
Adquisición de mobiliarios y equipos	(1,365,985)	(431,488)
Retiros de mobiliarios y equipos	2,000	100,896
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(1,363,985)</u>	<u>(330,592)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	8,079,692	(773,679)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	7,493,291	8,266,970
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>15,572,983</u>	<u>7,493,291</u>

Notas a los estados financieros 30 de junio de 2007 y 2006

1 Naturaleza de las operaciones

Constitución y actividad económica

Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc. en adelante la Institución, es una organización privada, sin fines de lucro, constituida el día 11 de septiembre de 1990, mediante Decreto emitido por el Poder Ejecutivo No. 263-91 inciso 38, para formar asociaciones con programas específicos de desarrollo del hábitat en el ámbito nacional, construyendo viviendas modestas pero adecuadas.

La institución tiene como filosofía fundamental eliminar la vivienda infrahumana y la falta de hogares mediante la construcción de viviendas adecuadas y sencillas. Todos los esfuerzos y acciones están dirigidas a lograr que el problema de la vivienda esté presente en los corazones y las mentes de la gente de una manera tan poderosa que las viviendas infrahumanas y la falta de hogares se vuelvan inaceptables social, política y religiosamente en nuestra nación y en el mundo.

Las oficinas administrativas de la Institución están ubicadas en Santo Domingo, República Dominicana y realiza sus operaciones en Santo Domingo, D. N. y en el interior del país, pudiendo constituir oficinas de afiliados en el país o en el extranjero. El plazo de duración de sus actividades es indefinido.

El número de trabajadores de la Institución es el siguiente al 30 de junio de:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Directora Ejecutiva	1	1
Empleados	34	31
Totales	<u>35</u>	<u>32</u>

2 Resumen de las políticas de contabilidad

La Institución sigue el método acumulado de contabilización y registra sus activos y pasivos sobre la base del costo. A continuación se describen las políticas más relevantes aplicadas en el proceso contable y en la preparación de los estados financieros:

a) Base de presentación y cumplimiento de normas

Los estados financieros están presentados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y oficializadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPAD) el 14 de septiembre de 1999.

Estas normas requieren que la administración haga estimados y suposiciones que afectan las cantidades reportadas de activos y pasivos y las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, al igual que las cantidades reportadas de ingresos y gastos. Los resultados finales de estas estimaciones y suposiciones podrían ser diferentes a los registrados.

Las cifras incluidas en los estados financieros están presentadas sobre la base del costo histórico

2 Resumen de las políticas de contabilidad – continuación

b) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo se ha preparado por el método indirecto.

c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Gerencia de la Institución formule estimaciones y supuestos para la determinación de los activos y pasivos, del monto de las contingencias y del reconocimiento de los ingresos y gastos. Si estas estimaciones y supuestos variaran en el futuro, como resultado de cambios en las premisas en que se sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serían corregidos en las fechas en que los cambios en las estimaciones y supuestos se produzcan. Las estimaciones más significativas incluyen el deterioro de las hipotecas por cobrar y la vida útil y el valor recuperable de los mobiliarios y equipos.

d) Reclasificaciones

Los estados financieros al 30 de junio de 2007, incorporan ciertas reclasificaciones para permitir su comparación con los estados financieros al 30 de junio de 2006.

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la institución son generados por entrega de casas terminadas a sus beneficiarios y por aportes en donaciones recibidos de Hábitat Internacional, los cuales son registrados por el método de lo devengado.

f) Mobiliarios y equipos, netos

Los mobiliarios y equipos, están valuados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo de las renovaciones y mejoras importantes es incorporado al activo, mientras que el de mantenimiento y reparaciones es debitado al resultado del ejercicio en que se incurre.

La depreciación es calculada por el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los mobiliarios y equipos, según la siguiente escala:

Edificios y mejoras	5%
Mobiliarios y equipos de oficina	25%
Equipos de transporte	25%
Otros	15%

g) Moneda extranjera

Las cantidades en los estados financieros están presentadas en pesos dominicanos. Los activos y pasivos en moneda extranjera se traducen de acuerdo a la tasa de cambio oficial (vigente) del Banco Central de la República Dominicana a la fecha de cierre de los estados financieros. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año y los ingresos y gastos, se ajustan conforme a la tasa vigente a la fecha de la transacción.

Las diferencias de cambio, resultantes de las transacciones efectuadas y liquidadas a la tasa de cambio vigente al momento de la transacción, se reconocen como ingresos o gastos en el ejercicio en que se producen las variaciones de la tasa de cambio de la moneda extranjera.

La tasa de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2007 y 2006, respecto del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica es de RD\$33.40 y RD\$32.92 por US\$1.00, respectivamente.

A continuación se describe un resumen de los saldos en moneda extranjera al 30 de junio de:

	2007	2006
	US\$	US\$
Activos:		
Efectivo en banco	366,613	24,443
Cuentas por cobrar	99	500
Totales	<u>366,712</u>	<u>24,943</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar	(731)	(38)
Totales	<u>(731)</u>	<u>(38)</u>
Posición neta expuesta al riesgo de cambio	<u>365,981</u>	<u>24,905</u>

3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo considera todos los instrumentos financieros y depósitos con vencimiento menor a tres meses, está constituido por el efectivo en caja y bancos, formado como sigue al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
Efectivo en caja en moneda nacional	44,000	32,000
Efectivo en banco en moneda nacional	3,284,114	6,642,618
Efectivo en banco en moneda extranjera	<u>12,244,869</u>	<u>800,887</u>
Subtotal	15,572,983	7,475,505
Certificado de depósito financiero	-	17,786
Totales	<u>15,572,983</u>	<u>7,493,291</u>

4 Cuentas por cobrar

A continuación se describe un resumen de las cuentas por cobrar y otras al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Cuentas por cobrar moneda nacional	944,808	1,070,985
Cuentas por cobrar acuerdo micro-crédito	<u>2,482,500</u>	<u>-</u>
	3,427,308	1,070,985
<u>Otras:</u>		
Cuentas por cobrar moneda extranjera	3,314	16,472
Cuentas por cobrar avances de efectivo (1)	1,000,000	
Otras cuentas por cobrar	-	193,430
Totales	<u>4,430,622</u>	<u>1,280,887</u>

(1) Esta cuenta por cobrar corresponde a litigios llevados al Ingeniero Arturo Beltre, por incumplimiento de compromisos asumidos con la Institución relacionados con construcciones de viviendas.

5 Hipotecas por cobrar a corto plazo y largo plazo

A continuación se describe un resumen de las hipotecas por cobrar a corto y largo plazo al 30 de junio de:

	Hipotecas por cobrar		Hipotecas por cobrar	
	LP	CP	LP	CP
	2007	2007	2006	2006
	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$
Oficina Nacional	10,903,112	-	2,782,500	-
Barahona	85,574,218	4,143,835	94,259,566	3,977,777
Polo	-	-	-	1,124,063
Jaquimeyes	-	-	-	1,445,064
Tamayo	-	-	-	1,621,717
San Juan	11,913,100	-	4,007,302	824,087
Paraíso	-	-	-	1,659,465
Nagua	28,694,845	561,240	19,579,141	2,567,609
	137,085,275	4,705,075	120,628,509	13,219,782
Provisión para hipotecas de cobranza dudosa	(4,223,224)	-	(9,349,482)	-
Pagos de casas	(36,819,929)	-	(22,188,776)	-
Totales	96,042,122	4,705,075	89,090,251	13,219,782

La institución adoptó como estrategia interna considerar las operaciones de los oficiales de Polo, Jaquimeyes, Tamayo y Paraíso en la oficina de Barahona con el objetivo de tener mayor control de la cartera.

6 Cuentas por cobrar casas en proceso

A continuación se describe un resumen de las cuentas por cobrar de construcciones de casas en proceso al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
Costos de materiales	6,041,691	2,968,628
Costos de mano de obra	1,946,846	5,424,716
Transporte	372,195	-
Asuntos legales	8,200	-
Mercancías, tierras y lotes	3,698,153	3,836,340
Costos misceláneos	175,640	1,354,779
Totales	12,242,725	13,584,463

7 Mobiliarios y equipos, netos

A continuación se describe un resumen de los mobiliarios y equipos al 30 de junio de:

Clases de activos	2006 RD\$	Adiciones	Retiros	2007 RD\$
Costos:				
Equipos de transporte	79,000	-	-	79,000
Muebles y equipos de oficina	785,434	281,668	(2,000)	1,065,102
Computadoras y programas	896,698	985,682	-	1,882,380
Equipos de bodega y construcción	82,142	98,635	-	180,777
Otros	765,603	-	-	765,603
	<u>2,608,877</u>	<u>1,365,985</u>	<u>(2,000)</u>	<u>3,972,862</u>
Depreciación:				
Equipos de transporte	(74,229)	(1,193)	-	(75,422)
Muebles y equipos de oficina	(278,241)	(266,296)	271	(544,266)
Computadoras y programas	(445,681)	(543,712)	-	(989,393)
Equipos de bodega y construcción	(37,575)	(27,111)	-	(64,686)
Otros	(231,404)	(114,818)	-	(346,222)
	<u>(1,067,130)</u>	<u>(953,130)</u>	<u>271</u>	<u>(2,019,989)</u>
Totales netos	<u>1,541,747</u>	<u>412,855</u>	<u>(1,729)</u>	<u>1,952,873</u>

8 Cuentas por pagar

A continuación se describe un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras al 30 de junio de:

	2007 RD\$	2006 RD\$
Cuentas por pagar comerciales:		
Cuentas por pagar moneda nacional	1,453,521	-
Cuentas por pagar proveedores	2,567,093	1,964,262
Casas en construcción por entregar	-	1,758,323
Otras:		
Sobregiro bancario	683,686	-
Cuentas por pagar moneda extranjera	24,426	1,250
Otras cuentas por pagar	229,734	45,630
Totales	<u>4,958,460</u>	<u>3,769,465</u>

9 Ingresos ordinarios

A continuación se describe un resumen de los ingresos ordinarios al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
<u>Ingresos por casas entregadas:</u>		
Oficina Nacional	8,825,612	2,915,901
Afiliados de Tamayo	-	2,001,202
Afiliados de Nagua	7,745,203	9,459,040
Afiliados de Paraíso	-	449,388
Afiliados de San Juan	1,851,779	10,590,669
Afiliados de Jaquimeyes	-	5,898,486
	<u>18,422,594</u>	<u>31,314,686</u>
<u>Ingresos por contribuciones y transferencias:</u>		
Donaciones en efectivo	2,329,237	4,095,568
Donaciones por transferencias	35,449,893	23,157,259
	<u>37,779,130</u>	<u>27,252,827</u>
Totales	<u>56,201,724</u>	<u>58,567,513</u>

La institución adoptó como estrategia interna considerar las operaciones de los oficiales de Polo, Jaquimeyes, Tamayo y Paraíso en la oficina de Barahona con el objetivo de tener mayor control de la cartera.

10 Costos de construcción

A continuación se describe un resumen de los costos de construcción al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
Material	9,815,132	15,382,689
Mano de obra	9,291,318	2,996,387
Transportación	17,340	307,486
Legal	4,500	139,700
Terrenos	189,402	120,000
Supervisión técnica	-	408,355
Administrativos	-	813,087
Planta de tratamiento	-	130,548
Misceláneos	2,645,265	310,160
Totales	<u>21,962,957</u>	<u>20,608,412</u>

11 Otros ingresos

A continuación se describe un resumen de los otros ingresos al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
Multas por mora	45,979	32,555
Misceláneos	101,092	47,115
Formulario y solicitudes	2,470	21,690
Intereses bancarios	82,839	309,349
Diversos	-	98,496
Totales	232,380	509,205

12 Gastos de administración

A continuación se describe un resumen de los gastos de administración al 30 de junio de:

	2007	2006
	RD\$	RD\$
Sueldos y salarios	8,151,574	6,632,656
Otras compensaciones y beneficios sociales del personal	1,290,455	1,806,564
Aportes al plan de pensiones	1,522,583	574,535
Suministros y servicios	1,310,173	823,493
Honorarios profesionales	932,019	446,726
Alquileres	858,120	865,011
Combustibles y lubricantes	582,203	486,833
Reparación y mantenimiento	300,589	1,197,682
Depreciación de mobiliarios y equipos	953,130	386,918
Publicidad y promoción	207,563	9,201
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	4,223,224	-
Otros	2,435,630	2,392,806
Totales	22,767,263	15,622,425

13 Compromisos y contingencias

Al 30 de junio de 2007 y 2006, la Institución tiene los siguientes compromisos y contingencias:

Preaviso y cesantía

De acuerdo al Código de Trabajo, la institución está comprometida a pagar a sus trabajadores un auxilio de preaviso y cesantía en aquellos casos cuyo contrato de trabajo sea cancelado. Adicionalmente, en la fecha que ocurra dicho caso, la Institución debe cubrir parte de las prestaciones sociales de sus trabajadores y otros beneficios sociales generados por los años trabajados. La institución manifiesta no haber efectuado provisiones por este concepto debido a que no es su intención despedir a los trabajadores.

13 Compromisos y contingencias - Continuación

Salario de navidad y participación de los trabajadores de la institución

De acuerdo con la legislación laboral vigente, los trabajadores percibirán a fin de año por concepto de salario de navidad un equivalente a la doceava parte de la remuneración anual percibida. En adición, las leyes establecen el pago de una participación de las ganancias a favor de los funcionarios y empleados, equivalente al diez por ciento de las mismas y en proporción al tiempo trabajado.

14 Ajustes de años anteriores

Este ajuste corresponde a diferencias determinadas en las auditorías de años anteriores y no registrados con los libros por el cliente.