

Estados financieros y reporte de los auditores

**Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc.**

30 de Junio de 2006 y 2005



## Índice

	<b>Página</b>
<b>Reporte de los auditores</b>	<b>1</b>
<b>Balances generales</b>	<b>2</b>
<b>Estados de superávit y superávit acumulado</b>	<b>3</b>
<b>Estados de flujos de efectivo</b>	<b>4</b>
<b>Notas a los estados financieros</b>	<b>5-10</b>

## Reporte de los auditores

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

Hemos auditado los balances generales de Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc., al 30 de junio de 2006 y 2005 y sus respectivos estados de superávit y superávit acumulado y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc., nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Excepto por lo expresado en el párrafo tercero, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Auditoría y Servicios Relacionados. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de forma tal que podamos asegurarnos razonablemente que los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría incluye examinar, probando selectivamente, evidencia que soporte los valores y la información que se revela en los estados financieros. También incluye evaluar la aplicabilidad de las Normas de Contabilidad usadas y la fundamentación de las estimaciones significativas hechas, así como la presentación general de los estados. Consideramos que nuestra auditoría ha dado una base razonable a nuestra opinión.

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

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes relacionados, si los hubiere, según lo expresado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc., al 30 de junio de 2006 y 2005, 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 promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Santo Domingo, República Dominicana  
21 de agosto de 2006

  
Grant Thornton República Dominicana, S. A.

## Balances generales

### 30 de Junio de 2006 y 2005

		Año terminado el 30 de junio de 2006	Año terminado el 30 de junio de 2005
		RD\$	RD\$
<b>Activo</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	7,493,291	8,266,970
Cuentas por cobrar		1,280,887	637,237
Hipotecas por cobrar corto plazo	4	13,219,782	4,705,075
Construcciones en proceso	5	13,584,463	11,049,196
Gastos pagados por anticipado		1,564,582	795,269
		<u>37,143,005</u>	<u>25,453,747</u>
<b>No corriente</b>			
Hipotecas por cobrar a largo plazo neto	4	89,090,251	76,274,636
Muebles y equipos netos	6	1,541,747	1,593,844
		<u>127,775,003</u>	<u>103,322,227</u>
<b>Pasivo</b>			
<b>Corriente</b>			
Cuentas por pagar a suplidores y afiliados		3,769,465	1,984,242
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados		564,948	431,109
		<u>4,334,413</u>	<u>2,415,351</u>
Superávit acumulado		<u>123,440,590</u>	<u>100,906,876</u>
		<u>123,440,590</u>	<u>100,906,876</u>
		<u>127,775,003</u>	<u>103,322,227</u>

## Estados de superávit y superávit acumulado 30 de Junio de 2006 y 2005

		Año terminado el 30 de junio de 2006	Año terminado el 30 de junio de 2005
		RD\$	RD\$
<b>Ingresos</b>			
Valores de casas entregadas	7	31,314,686	21,833,843
Donaciones por transferencia de HPHI	8	27,252,827	29,715,432
		<u>58,567,513</u>	<u>51,549,275</u>
<b>Gastos operativos:</b>			
Costo de construcción	9	(20,608,412)	(18,854,245)
Gastos generales y administrativos	10	(15,622,425)	(11,495,740)
		<u>(36,230,837)</u>	<u>(30,349,985)</u>
Superávit en operaciones		22,336,676	21,199,290
<b>Otros ingresos(gastos):</b>			
Ganancia (pérdida) cambio de moneda		107,568	(264,044)
Otros gastos		(419,735)	-
Otros ingresos	11	509,205	539,618
		<u>197,038</u>	<u>275,574</u>
Superávit del año		22,533,714	21,474,864
Superávit al inicio del año		100,906,876	85,093,691
Ajustes de años anteriores	12	-	(5,661,679)
Superávit acumulado		<u>123,440,590</u>	<u>100,906,876</u>

## Estados de flujos de efectivo 30 de Junio de 2006 y 2005

	Año terminado el 30 de junio de 2006 RD\$	Año terminado el 30 de junio de 2005 RD\$
Operativo		
Superávit del año	22,533,714	21,474,864
Depreciación	382,689	222,226
Efecto en retiro de activo fijo	-	(4,544)
Ajustes años anteriores	-	(5,661,679)
Superávit ordinario antes de cambios en el capital de trabajo	<u>22,916,403</u>	<u>16,030,867</u>
Aumento en cuentas por cobrar	(2,092,612)	(1,788,654)
Aumento en construcciones en proceso	(2,535,268)	(5,845,075)
Aumento de hipotecas por cobrar	(21,330,322)	(8,327,174)
Aumento de gastos pagados por anticipado	(769,312)	(253,473)
Aumento en cuentas por pagar suplidores y afiliados	3,234,184	1,976,335
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	133,840	408,132
	<u>(23,359,490)</u>	<u>(13,829,909)</u>
Flujo neto de efectivo (usado en) provisto por actividades de operación	<u>(443,087)</u>	<u>2,200,958</u>
<b>Inversión</b>		
Adquisición de muebles y equipos	(431,488)	(1,185,059)
Retiro de muebles y equipos	100,896	13,000
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión	<u>(330,592)</u>	<u>(1,172,059)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(773,679)	1,028,899
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	8,266,970	7,238,071
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>7,493,291</u>	<u>8,266,970</u>

## Notas a los estados financieros

### 30 de Junio de 2006 y 2005

#### 1 Naturaleza de las operaciones

Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc. Es una organización sin fines de lucro, constituida el día 11 de septiembre de 1990, mediante Decreto No. 263-91 inciso 38, del Poder Ejecutivo, para trabajar en asociación con Dios y con personas de toda diversidad alrededor del mundo, para desarrollar comunidades con gente en necesidad, a través de la construcción y renovación de casas, permitiendo así que cada persona tenga una vivienda digna en su comunidad y experimente el amor de Dios, viviendo y creciendo en todo lo que Dios propone.

- Construcción de viviendas desde 36 hasta 51 Mts<sup>2</sup>.
- Mejoramiento de viviendas (construcción de habitaciones adicionales, pisos, techos, instalaciones sanitarias, etc.)
- Viviendas progresivas, a través del programa de Ahorro y Construcción.

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 con que cuenta la Institución es el siguiente:

	<b>2006</b>	<b>2004</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Directora Ejecutiva	<u>1</u>	<u>1</u>
Empleados	<u>31</u>	<u>33</u>
Total	<u><b>32</b></u>	<u><b>34</b></u>

Los programas de construcción de las viviendas, son enfocados para eliminar las viviendas infrahumanas y la falta de hogares mediante la construcción de viviendas adecuadas y sencillas. Además, 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.

#### Declaración sobre el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros de Fundación Hábitat para la Humanidad, Inc., 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 Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) 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.

## 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. Estado de flujos de efectivo

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

### b. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad, 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 la obsolescencia o desmedro de los inventarios y la vida útil y el valor recuperable de los inmuebles y equipos.

### c. Reclasificaciones

Los estados financieros al 30 de junio de 2005, incorporan ciertas reclasificaciones para permitir su comparación con los estados financieros al 30 de junio de 2006.

### d. Inversiones en valores

Las inversiones en certificados de la institución están registradas al costo capitalizable mensualmente.

### e. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos por el método de lo percibido, no obstante este método no es recomendado por las Normas Internacionales de Contabilidad.

### f. Muebles y equipos neto

Los muebles, 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.

El método de la depreciación es sobre el valor en libros al cierre del año anterior, igual al establecido en el Código Tributario. Ley 11-92, el cual establece para la 1ra. Categoría un 5%, la 2da. Categoría un 25% y la 3ra. Categoría un 15%.

### g. Moneda Extranjera

Los activos en moneda extranjera están expresados en pesos de la República Dominicana a la tasa de cambio vigente del año.

A continuación se muestra un resumen del activo en moneda extranjera al 30 de junio del:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<b>Activo:</b>		
Efectivo en banco	24,443	21,514
Posición neta expuesta al riesgo de cambio	24,443	21,514

Las diferencias de cambio resultantes de las transacciones efectuadas y liquidadas a la tasa de cambio vigente al momento de las transacciones, 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 2006 y 2005, respecto del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica es de RD\$32.94 y RD\$28.60 por US\$1.00, respectivamente.

### 3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo considera todos los instrumentos financieros y depósitos menores a tres meses, está formado como sigue al 30 de junio de:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Caja y fondos fijos	<b>32,000</b>	34,000
Cuentas corrientes bancarias en moneda nacional	<b>6,642,618</b>	7,049,881
Cuentas de ahorro en bancos del país en moneda extranjera	<b>800,887</b>	615,304
Subtotal	<b>7,475,505</b>	7,699,185
Certificado de depósito	<b>17,786</b>	567,785
Totales	<b>7,493,291</b>	8,266,970

### 4 Hipotecas por cobrar a corto plazo y largo plazo

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

	<b>Hipotecas por cobrar</b>		<b>Hipotecas por cobrar</b>	
	<b>LP</b>	<b>CP</b>	<b>LP</b>	<b>CP</b>
	<b>2006</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Oficina Nacional	<b>2,782,500</b>	-	-	-
Barahona	<b>32,523,495</b>	<b>3,977,777</b>	31,144,022	1,352,430
Polo	<b>12,745,642</b>	<b>1,124,063</b>	11,521,348	418,784
Jaquimeyes	<b>11,653,774</b>	<b>1,445,064</b>	10,721,890	690,360
Tamayo	<b>19,934,861</b>	<b>1,621,717</b>	17,843,020	812,549
San Juan	<b>4,007,302</b>	<b>824,087</b>	461,931	-
Paraíso	<b>17,401,794</b>	<b>1,659,465</b>	17,297,180	869,712
Nagua	<b>19,579,141</b>	<b>2,567,609</b>	15,833,327	561,240
<b>Subtotal</b>	<b>120,628,509</b>	<b>13,219,782</b>	104,822,718	4,705,075
Provisión para préstamos incobrables	<b>(9,349,482)</b>	-	(9,716,106)	-
Pagos de casas	<b>(22,188,776)</b>	-	(18,831,976)	-
Totales	<b>89,090,251</b>	<b>13,219,782</b>	76,274,636	4,705,075

### 5 Construcciones en proceso

A continuación se presenta un resumen de las construcciones en proceso al 30 de junio de:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Costo de materiales	<b>2,968,628</b>	6,049,482
Costo de mano de obra	<b>5,424,716</b>	1,052,573
Transporte	-	136,829
Asuntos legales	-	6,700
Mercancía, tierra y lotes	<b>3,836,340</b>	3,646,938
Costos misceláneos	<b>1,354,779</b>	156,674
Totales	<b>13,584,463</b>	11,049,196

## 6 Muebles y equipos, neto

A continuación se presenta un resumen de los muebles y equipos al 30 de junio de:

<b>Clases de Activos:</b>	<b>Saldos iniciales al 30/06/2005</b>			<b>Saldos finales al 30/06/2006</b>
	<b>RD\$</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>RD\$</b>
Vehículos	542,400		(463,400)	<b>79,000</b>
Muebles y equipos de oficina	477,972	307,462	-	<b>785,434</b>
Computadoras y programas	818,488	78,210	-	<b>896,698</b>
Equipos de bodega y construcción	77,246	4,896	-	<b>82,142</b>
Otros	724,683	40,920	-	<b>765,603</b>
	<u>2,640,789</u>	<u>431,488</u>	<u>(463,400)</u>	<u><b>2,608,877</b></u>
<b>Depreciación:</b>				
Vehículos (25%)	(435,143)	(1,590)	362,504	<b>(74,229)</b>
Muebles y equipos de oficina (25%)	(208,495)	(69,746)		<b>(278,241)</b>
Computadoras y programas (25%)	(314,307)	(131,374)		<b>(445,681)</b>
Equipos de bodega y construcción 15%	(24,116)	(13,459)		<b>(37,575)</b>
Otros 15%	(64,884)	(166,520)		<b>(231,404)</b>
	<u>(1,046,945)</u>	<u>(382,689)</u>	<u>362,504</u>	<u><b>(1,067,130)</b></u>
Totales netos	<u>1,593,844</u>			<u><b>1,541,747</b></u>

## 7 Valores de casas entregadas

A continuación se presenta un resumen de los valores de casas entregadas al 30 de junio de:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Oficina Nacional	<b>2,915,901</b>	-
Afiliados de Tamayo	<b>2,001,202</b>	7,695,473
Afiliados de Nagua	<b>9,459,040</b>	5,431,996
Afiliados de Paraíso	<b>449,388</b>	4,862,392
Afiliados de San Juan	<b>10,590,669</b>	473,931
Afiliados de Jaquimeyes	<b>5,898,486</b>	3,370,051
Totales	<u><b>31,314,686</b></u>	<u>21,833,843</u>

## 8 Donaciones por transferencia de HPHI

Las donaciones recibidas en efectivo de las empresas nacionales y otras donaciones al 30 de junio de 2006 y 2005 ascienden a un monto de RD\$9,669,496 y 6,075,813, respectivamente; las transferencias recibidas por Hábitat para la Humanidad Internacional fueron de RD\$23,612,155 y 23,639,619, respectivamente, de las cuales RD\$2,022,873 estaban en tránsito al cierre de las operaciones.

### 9 Costos de construcción

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Material	<b>15,382,689</b>	15,615,415
Mano de obra	<b>2,996,387</b>	2,358,485
Transportación	<b>307,486</b>	564,424
Legal	<b>139,700</b>	73,200
Terrenos	<b>120,000</b>	-
Supervisión técnica	<b>408,355</b>	-
Administrativos	<b>813,087</b>	-
Planta de tratamiento	<b>130,548</b>	-
Misceláneos	<b>310,160</b>	242,721
Totales	<b>20,608,412</b>	18,854,245

### 10 Gastos generales y administrativos

A continuación se presenta un resumen de la distribución de los fondos al 30 de junio de:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Sueldos empleados contratados	<b>6,632,656</b>	4,903,935
Propaganda	<b>9,201</b>	96,900
Herramientas y equipos de construcción	-	1,130
Computadoras, hardware y software	<b>71,784</b>	40,985
Entrega de viviendas	<b>17,171</b>	44,309
Impuestos de sueldos	<b>12,050</b>	-
Depreciación	<b>386,918</b>	245,171
Seguro de vehículos	<b>2,540</b>	38,202
Alquiler de oficina	<b>865,011</b>	689,675
Equipos pequeños (gastos)	<b>103,751</b>	9,875
Otros servicios profesionales	<b>205,430</b>	152,985
Cargos bancarios	<b>235,690</b>	142,317
Impuestos	<b>3,367</b>	1,664
Mantenimientos y otros	<b>863,159</b>	520,591
Teléfonos, agua y luz	<b>728,214</b>	665,607
Reuniones junta	<b>120,583</b>	143,007
Viajes	<b>565,840</b>	271,210
Combustibles y lubricantes	<b>488,833</b>	346,425
Diezmos	-	249,192
Otros gastos	<b>4,310,227</b>	2,932,560
Totales	<b>15,622,425</b>	11,495,740

### 11 Otros ingresos

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Multas (mora)	<b>32,555</b>	42,294
Misceláneos	<b>47,115</b>	58,142
Formulario y solicitudes	<b>21,690</b>	23,900
Intereses bancarios	<b>309,349</b>	415,282
Diversos	<b>98,496</b>	-
Totales	<b><u>509,205</u></b>	<b><u>539,618</u></b>

### 12 Ajustes de años anteriores

Al 30 de junio de 2005, los ajustes al superávit de años anteriores corresponden a la corrección del costo de las viviendas entregadas en el período 2003-2004, realizado con posterioridad al cierre de los estados financieros.