



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL

DADeIS-0039-2016

EMPRESA PUBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP

INFORME GENERAL

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP

TIPO DE EXAMEN :

SFP

PERIODO DESDE : 2015/03/17

HASTA : 2015/12/31

Auditoría a los Estados Financieros por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015, realizado por la Contraloría General del Estado, a través la Compañía Auditora Advisory & Consulting Cía. Ltda., en virtud del contrato de Prestación de Servicios de Auditoría 016-CGE-DAyS-AE-2016, suscrito el 12 de mayo de 2016

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL

Quito – Ecuador

SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

EP	Empresa Pública
NCICGE	Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NEAG	Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental
PNTCG	Principios y Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental
USD	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINAS
SECCIÓN I	
Dictamen profesional a los Estados Financieros	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8
SECCIÓN II	
Información financiera complementaria	
Estado de ejecución presupuestaria	25
Cédula presupuestaria de ingresos	27
Cédula presupuestaria de gastos	28
SECCIÓN III	
Control interno	
Carta de control interno	30
Capítulo I	
Seguimiento de recomendaciones	31
Capítulo II	
Falta de licencias en el software de Microsoft Office ® en los computadores de la entidad.	32
Falta de historial (Log) para altas y bajas de usuarios de la red y sistema contable.	33
SECCIÓN IV	
Resultados de la Auditoría	
Capítulo III: Rubros examinados	
Diferencia en depreciación de vehículos	36

SECCIÓN V

Anexos

Anexo 1. Servidores relacionados

Anexo 2. Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

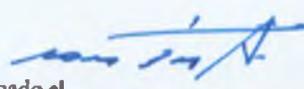
EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015

SECCIÓN I
CARTA DE DICTÁMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Ref: Informe aprobado el


2016-11-07

A los Miembros del Directorio y Gerente General de
Empresa Pública Nacional de Hábitat Y Vivienda EP

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP**, que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia General por los estados financieros

2. La Gerencia General es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Principios y Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental, Normas Internacionales de Contabilidad y de Control Interno. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros no contienen errores u omisiones importantes.

4. Una auditoría implica diseñar procedimientos, basándose en pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la empresa, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y lo razonable de las estimaciones contables relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión de auditoría.

Opinión

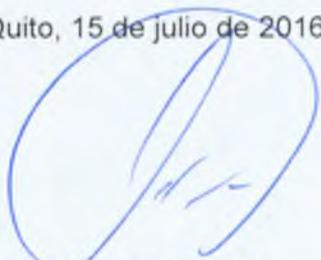
5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP**, por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios y Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental.

Asuntos en énfasis

6. Como se indica en la Nota 2 Presupuesto anual de operaciones, los ingresos aprobados fueron por 10 363 802,75 USD; sin embargo, la asignación de fondos que realizó el gobierno central durante el año 2015 fue de 1 950 115,12 USD. La Administración de la empresa, indica que la continuidad de sus operaciones dependerá de la aprobación del presupuesto anual de operación y de los respectivos desembolsos de efectivo por parte del gobierno central.

7. Los contratos de estudios de ingeniería, de desarrollo de estrategias y servicios de comunicación de imagen y de publicidad; y, de adquisición de paquetes informáticos, no fueron sujeto de análisis en la presente auditoría por tratarse de asuntos técnicos.
8. Como se menciona en la Nota 1 Operaciones, la empresa fue constituida en el año 2015, por lo que este es el primer año de auditoría de sus estados financieros.

Quito, 15 de julio de 2016



Ing. Rodrigo Cevallos

Gerente General

Reg. SC-RNAE-749

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015

SECCIÓN I
ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2015
Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y sus equivalentes	6	1 036 167,46
Cuentas por cobrar	7	61 012,39
Activos disponibles para la venta	8	1 013 920,72
Otros activos		9 378,17
		<u>2 120 478,74</u>
Activos no corrientes		
Vehículos, equipo y mobiliario	9	73 964,95
		<u>73 964,95</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2 194 443,69</u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Proveedores	10	33 937,89
Impuestos por pagar	11	13 384,01
Beneficios sociales	12	22 402,00
		<u>69 723,90</u>
TOTAL PASIVOS		69 723,90
PATRIMONIO		
Donaciones en bienes inmuebles y muebles	8	749 239,64
Donaciones en bienes muebles		5 201,95
Resultado del ejercicio		1 370 278,20
		<u>2 124 719,79</u>
TOTAL PATRIMONIO		2 124 719,79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2 194 443,69</u>

Gerente General

Contador

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

95 cuatro

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

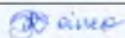
ESTADO DE RESULTADOS
Del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015
Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		
Transferencias recibidas del Gobierno Central	13	1 950 115,12
Servicios prestados		<u>3 973,15</u>
TOTAL INGRESOS		<u>1 954 088,27</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de nómina	14	388 275,54
Bienes y servicios de consumo	15	187 638,18
Depreciaciones de vehículos, equipo y mobiliario	9	1 784,89
Otros gastos financieros		<u>6 111,46</u>
TOTAL GASTOS		<u>583 810,07</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>1 370 278,20</u>

Gerente General

Contador

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros



EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

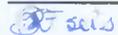
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de diciembre de 2015
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Donaciones recibidas de inmuebles y muebles	Resultado del ejercicio	Total
Donación recibida de vehículo		5 201,95	0,00	5 201,95
Donación recibida de inmuebles del MIDUVI	8	749 239,64	0,00	749 239,64
Resultado del ejercicio		0,00	1 370 278,20	1.370 278,20
TOTAL PATRIMONIO		754 441,59	1 370 278,20	2 124 719,79

Gerente General

Contador

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros



EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015
 Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo en actividades operacionales		
Utilidad del ejercicio		1 370 278,20
Movimientos que no representan flujo de efectivo		
Depreciaciones en activos fijos	9	1 784,89
Cambios en activos y pasivos operativos		
Incremento en cuentas por cobrar		(61 012,39)
Incremento en otros activos		(9 378,17)
Incremento en proveedores		33 937,89
Incremento en impuestos por pagar		13 384,01
Incremento en beneficios sociales		22 402,00
Efectivo neto provisto en actividades operacionales		1 371 396,43
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Adiciones de activos disponibles para la venta	8	(264 681,08)
Adiciones vehículos, equipo y mobiliario	9	(70 547,89)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(335 228,97)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento		
Flujo de efectivo provisto en actividades de financiamiento		0,00
Incremento neto del período		1 036 167,46
Efectivo al inicio del período		0,00
Efectivo al final del período		1 036 167,46

Gerente General

Contador

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

Diego Siete

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015

SECCIÓN I

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

NOTA 1.- OPERACIONES

Base Legal

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, fue creada mediante el Decreto Ejecutivo 622 publicado en el Registro Oficial 474 del 7 de abril de 2015; y, conforme el artículo 2, su objeto es elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Estructura Orgánica

Con Resolución del Directorio 003 de 20 de julio de 2015, se expidió el Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, en el artículo 11, se presenta la siguiente estructura:

1. PROCESOS GOBERNANTES

- 1.1 DIRECTORIO
- 1.2 GERENCIA GENERAL

2. PROCESOS AGREGADORES DE VALOR

- 2.1 GERENCIA TÉCNICA
 - 2.1.1 GERENCIA DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS
 - 2.1.1.1 Dirección de Comercialización de Terrenos
 - 2.1.1.2 Dirección de Factibilidad Inmobiliaria
 - 2.1.2 GERENCIA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - 2.1.2.1 Dirección de Estudios Urbanísticos
 - 2.1.2.2 Dirección de Estudios de Redes
 - 2.1.3 GERENCIA DE CONTRATACIONES
 - 2.1.3.1 Dirección de Obras de Urbanización
 - 2.1.3.2 Dirección de Supervisión de Estudios y Obras
 - 2.1.4 Gerencia de Proyecto Especial 1
 - 2.1.3 Gerencia de Proyecto Especial 2

ocho

3. PROCESOS HABILITANTES

- 3.1. DE ASESORÍA
 - 3.1.1 AUDITORÍA INTERNA
 - 3.1.2 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO.
 - 3.1.3 GERENCIA JURÍDICA
 - 3.1.3.1 Dirección de Asesoría Jurídica
 - 3.1.4 Dirección de Comunicación
- 3.2. DE APOYO
 - 3.2.1. GERENCIA ADMINISTRATIVO-FINANCIERA
 - 3.2.1.1 Dirección Financiera
 - 3.2.1.2 Dirección Administrativa
 - 3.2.1.3 Dirección de Tecnología de la Información
 - 3.2.1.4 Dirección de Talento Humano

Objetivo

El artículo 2 del Decreto Ejecutivo 622 de 7 de abril de 2015, señala que el objeto principal de la empresa es, elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios.

NOTA 2.- PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES

Mediante Acta de Directorio 3 celebrada el 24 de junio de 2015, se aprobó el presupuesto de operaciones para el año 2015. El Ministro de Finanzas, con oficio MINFIN-SRF-2015-0416-O del 19 de junio de 2015, asignó 10 363 802,75 USD, del cual 925 000,00 USD se destinaron para gastos corrientes, 187 000,00 USD para bienes de larga duración y 9 251 802,75 USD para gastos de producción.

La asignación de fondos para el año 2015 fue transferida por el Ministerio de Finanzas el 10 de julio de 2015, por un monto de 1 950 115,12 USD.

El presupuesto ejecutado ascendió a 926 632,32 USD, del cual 591 403,35 USD fueron destinados para gastos corrientes, 70 547,89 USD para bienes de larga duración y 264 681,08 USD para gastos de ejecución. El monto ejecutado representa el 8,90% del total del presupuesto inicial.

no me

Servidores relacionados.

Se presenta en Anexo 1

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponden al efectivo y las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera denominados como equivalentes al efectivo. Constituyen los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar, inversiones financieras disponibles para la venta o como derivados, designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda. La empresa determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la empresa registra activos financieros por cuentas por cobrar y por pagar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

dieg

Medición posterior

Las cuentas por cobrar y por pagar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La empresa mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

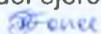
El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero o parte de este, o de un grupo de activos financieros similares se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

 Banco

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la empresa evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo, futuros estimados; así como, cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la empresa primero evalúa si existe evidencia objetiva del deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por pagar, según corresponda. La empresa determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

done

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la empresa registra pasivos financieros y cuentas por pagar.

Medición posterior

La empresa mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja a través del proceso de amortización, mediante el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado.

c) Vehículos, equipo y mobiliario

Son bienes destinados a las actividades de la administración y su costo de adquisición, comprende el precio de compra más los gastos inherentes a la misma. El valor equivale al costo de adquisición o de donación, más los aumentos o disminuciones registrados durante la vida útil del bien. El valor en libros, comprende el valor contable menos la depreciación acumulada. El valor depreciable, es el costo del activo u otro valor del activo que lo haya sustituido menos el valor residual.

Reconocimiento

Se registrará como Propiedad, Planta y Equipo, si se cumplen los siguientes requisitos:

no free

- Destinados para uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Puedan ser utilizados durante más de un ejercicio fiscal.
- Generen beneficios económicos o potencial de servicio público adicionales a los que se darán si no se los hubiera adquirido.
- Costo de adquisición igual o mayor a 100,00 USD.

Las adquisiciones que no alcancen el valor de 100,00 USD serán registradas en las cuentas de gastos corrientes y/o de inversión no depreciables.

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo que cumplan con las condiciones para ser considerados como tales, se medirán por su costo, lo cual comprende:

- El precio de adquisición incluido los aranceles de importación y los impuestos no reembolsables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la entidad.

Para los elementos de Propiedad, Planta y Equipo que no puedan medirse por su costo, se utilizará el concepto de costo atribuible, que consiste en el importe de su valor razonable usado como sustituto del costo o del costo depreciado en una fecha determinada y por una sola vez.

La revalorización se realizará regularmente para asegurar que el valor en libros, no tenga una diferencia significativa del valor de mercado al final del período. Con posterioridad a su reconocimiento, se contabilizará por su valor revalorizado, valor de mercado menos la depreciación acumulada.

Se deberá realizar una revalorización anual y si la variación no es significativa será suficiente cada tres o cinco años. Cuando se revalore Propiedad, Planta y Equipo deberá afectarse al valor contable, valor residual, depreciación acumulada, valor en libros y vida útil en forma proporcional al proceso de revalorización.

De entores

Si el valor contable aumenta, se debe incrementar proporcionalmente el valor residual y se recalculará la depreciación; si el valor contable disminuye, se debe disminuir proporcionalmente el valor residual y se recalculará la depreciación, en estos casos el valor contable revalorizado del bien no podrá ser menor al valor residual original.

Depreciación

La depreciación de un activo inicia cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista.

El valor depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Las tasas de depreciación para activos fijos propiedad de la empresa están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Años</u>
Edificio e instalaciones	20
Maquinaria y Equipos	10
Equipos de computación	5
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se determinan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

Valor residual

Es el valor que corresponde al 10% del costo del activo al momento de la disposición del activo, una vez cumplida la vida útil.

d) Donaciones recibidas en bienes inmuebles

La recepción a título gratuito, se registrará directamente con cargo a las cuentas de los subgrupos de Bienes de Administración, Producción, Inversiones en Obras en Proceso

De que nel

y en Programas en Ejecución, por el valor de donación consignado en el respectivo convenio o acta, incluyendo los gastos realizados para ser puestos en condiciones de operación; y, se acreditará directamente a la cuenta Donaciones Recibidas en Bienes Muebles e Inmuebles.

e) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la empresa evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la empresa estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo y su valor en uso; y, se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

f) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la empresa tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

deceis

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos, que refleja cuando corresponda los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

g) Impuestos

Impuesto a las ganancias corrientes

Conforme a lo establecido en el artículo 9 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, expedida con Codificación 2004-026, publicada en Registro Oficial 463 de 17 de noviembre de 2004 y reformada con Resolución SRI NAC-DGERCGC14-00001085, publicada en Registro Oficial 408 de 5 de enero de 2015, están exonerados de impuesto a la renta los ingresos obtenidos por las instituciones del Estado y por las empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Según el artículo 16 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, expedido con Decreto Ejecutivo 374, publicado en Registro Oficial 209 de 8 de junio de 2010 y reformado con Decreto Ejecutivo 580, publicado en el Registro Oficial 448 de 28 de febrero de 2015, las empresas públicas que se encuentre exoneradas del pago de impuesto a la renta, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta; y, las demás empresas públicas deberán declarar y pagar el impuesto conforme las disposiciones generales.

h) Administración de riesgos

La Gestión de Riesgos Corporativos es un proceso realizado por la Administración de la empresa, para establecer estrategias para identificar eventos potenciales que puedan afectar a la entidad, evaluar los riesgos relacionados y desarrollar estrategias para manejarlos y mitigarlos.

Las actividades de la empresa la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.



El programa general de administración del riesgo de la empresa pone énfasis en el carácter impredecible del mercado comercial y pretende minimizar los potenciales efectos adversos que puedan afectar el perfil financiero de la empresa.

Riesgos Financieros:

Riesgo de tipo de cambio. - La empresa maneja sus operaciones en dólares de los Estados Unidos, por lo que no estaría expuesta a riesgo de tipo de cambio.

Riesgo de liquidez:

Debido a que la empresa se encuentra supeditada a un presupuesto anual, se encuentra expuesta a riesgo de liquidez, ya que la principal fuente de financiamiento, son los fondos provenientes del gobierno central, por lo que depende de la oportunidad y suficiencia de estos recursos financieros para cumplir con sus obligaciones con proveedores, entidades de control, etc.

El objetivo de la empresa es administrar sus recursos financieros, de una manera eficiente y oportuna, para garantizar su operación como negocio en marcha y mantener una estructura de capital óptima, para tratar de reducir el riesgo de liquidez y cumplir a tiempo con sus obligaciones.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Estimaciones y Supuestos.

Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Administración de la empresa, en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- Deterioro del valor de los activos diferidos. - La empresa evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

de dicho

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- Impuestos.- La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la empresa considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.
- Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la gerencia de la empresa, efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros. Adicionalmente, en caso de requerirlo, la empresa, constituirá las provisiones que considere necesarias en lo referente a remediación ambiental.

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2015	
	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Activos financieros medidos a valor nominal		
Efectivo y sus equivalentes	1 036 167,46	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar	61 012,39	-
Otros activos	9 378,17	-
	<u>1 106 558,02</u>	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores	33 937,89	-
<i>30 diciembre</i>	<u>33 937,89</u>	-

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Corresponde al efectivo disponible en la cuenta bancaria que mantiene la empresa al 31 de diciembre de 2015, que se detallan a continuación:

	<u>2015</u>
Banco Central Cuenta Corriente 1310117	1 036 142,75
Notas de débito no contabilizadas	24,71
	<u>1 036 167,46</u>

NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015, las cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores (a)	56 158,61
Cuentas por cobrar (b)	4 449,92
Otras cuentas por cobrar	403,86
	<u>61 012,39</u>

(a) Corresponde principalmente al anticipo entregado a la Escuela Politécnica Nacional, por el contrato de estudios de ingeniería para la urbanización del predio Manuel Córdova Galarza firmado el 9 de septiembre de 2015. El monto del anticipo asciende a 56 158,61 USD.

(b) Corresponde a cuenta por cobrar por servicios entregados por Gerencia en proyectos inmobiliarios, de acuerdo al siguiente detalle

	<u>2015</u>
Fideicomiso Portal de los Valles	1 973,10
Fideicomiso Inchalillo Gardens	2 476,82
	<u>4 449,92</u>

NOTA 8.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El detalle de activos disponibles para la venta se presenta a continuación:

	<u>2015</u>
Donaciones recibidas en bienes inmuebles (a)	749 239,64
Estudios y consultorías	200 811,26
Impuestos y tasas	63 869,82
<i>reinte</i>	<u>1 013 920,72</u>

(a) Los bienes recibidos en calidad de donación fueron los siguientes:

1. Bodegas KM 8.5 Guayaquil. - Transferencia recibida a título gratuito por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante escritura pública 2015.17.01.39.P02469, legalizada en la notaría 39, el 24 de septiembre de 2015 por un monto de 464 763,85 USD.
2. San Gregorio. - Transferencia recibida a título gratuito por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante escritura pública 2015.17.01.69.P04323, legalizada en la notaría 69, el 5 de noviembre de 2015 por un monto de 284 475,79 USD.

El detalle de los costos incurridos por cada proyecto se muestra a continuación

Proyecto	Costo Inmueble	Estudios y consultorias	Impuestos y tasas	Total
Bodegas KM 8.5	464 763,85	0,00	1 651,66	466 415,51
San Gregorio	284 475,79	0,00	3 008,76	287 484,55
Córdova Galarza	0,00	128 132,18	0,00	128 132,18
San Carlos	0,00	40 320,00	13 715,97	54 035,97
Jardín de Girasoles	0,00	0,00	38 762,12	38 762,12
Los Ángeles Patria Nueva	0,00	17 594,68	0,00	17 594,68
Edificio Matriz BEV	0,00	7 593,60	21,23	7 614,83
Rivotorto	0,00	0,00	4 028,98	4 028,98
La Paz	0,00	3 819,20	0,00	3 819,20
Ciudad Verde	0,00	3 351,60	0,00	3 351,60
Bellavista	0,00	0,00	2 681,10	2 681,10
	<u>749 239,64</u>	<u>200 811,26</u>	<u>63 869,82</u>	<u>1 013 920,72</u>

NOTA 9.- VEHÍCULOS EQUIPO Y MOBILIARIO

Al 31 de diciembre de 2015, los vehículos, equipo y mobiliario se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Maquinarias y Equipos	18 403,30
Vehículos	36 224,93
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	20 271,61
Partes y Repuestos	850,00
Depreciación acumulada	<u>(1 784,89)</u>
<i>30 veinte y uno</i>	73 964,95

Movimientos:

	<u>2015</u>
Saldo inicial	0,00
Compras netas de depreciaciones	70 547,89
Donaciones recibidas en bienes muebles (a)	5 201,95
Depreciación del período	<u>(1 784,89)</u>
	73 964,95

(a) Los bienes recibidos en calidad de donación fueron los siguientes:

NOTA 10.- PROVEEDORES

Principalmente están conformados por acreedores comerciales por la compra de bienes y servicios. A criterio de la administración no existen saldos antiguos que pudieran tener un efecto de interés implícito que deban ser reconocidos en los estados financieros, presentando un saldo al 31 de diciembre de 2015 de 33 937,89 USD.

NOTA 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015, los impuestos por pagar se conformaron de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Retenciones de IVA	7 381,01
Retenciones Impuesto a la Renta	<u>6 003,00</u>
	13 384,01

Determinación del impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2015, la empresa, no ha sido notificada por auditorías tributarias por el año 2015 sujeto a revisión fiscal.

Conforme lo establecido en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, al ser una entidad pública, se encuentra exenta de la determinación del Impuesto a la Renta.

Francia J. dos

NOTA 12.- BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre de 2015, los beneficios sociales estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Obligaciones con el IESS	16 616,00
Décimo tercer sueldo	3 582,00
Décimo cuarto sueldo	2 204,00
	<u>22 402,00</u>

NOTA 13.- TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL GOBIERNO CENTRAL

Corresponde a la asignación de fondos recibidos del Gobierno Central el 10 de Julio de 2015, como parte del presupuesto inicial aprobado para el año 2015, por 1 950 115,12 USD.

NOTA 14.- GASTOS DE NÓMINA

Al 31 de diciembre de 2015, los gastos de nómina estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Remuneraciones	312 472,58
Beneficios sociales	33 544,52
Aportes al IESS	42 258,54
	<u>388 275,54</u>

NOTA 15.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

Al 31 de diciembre de 2015, los bienes y servicios de consumo estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2015</u>
Servicios de comunicación	45 983,33
Mantenimiento y reparación	6 370,91
Suministros y materiales	4 532,64
Movilización nacional	16 442,66
Movilización internacional	5 877,65
Equipos, sistemas y paquetes informáticos	19 247,25
Honorarios profesionales	87 571,99
Otros servicios	1 611,75
<i>Bonifacio y tras</i>	<u>187.638,18</u>

NOTA 14.- CONTINGENTES

De acuerdo con el análisis realizado por la administración de la empresa, no existen contingentes que deban ser provisionados y reconocidos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

NOTA 15.- PRINCIPALES CONTRATOS Y CONVENIOS

Fecha	Contratista	Objeto	Valor USD	Estado
09/09/2015	Empresa Pública de Administración y Gestión de Servicios y Productos de Proyectos de Investigación de la Escuela Politécnica Nacional EPN TECH EP	Estudios de ingenierías necesarios para la urbanización del predio Manuel Córdova Galarza, localizado en la ciudad de Quito, sector Carcelén, a fin de promover vivienda de interés social	224 634,46	Entregado primer anticipo por 112 317,24 USD, pendiente de devengar 56 158,62 USD
14/09/2015	Arq. Wilson Francisco Mogro Miranda	Elaboración de los estudios del plan urbano arquitectónico especial – PUAE-y la ordenanza que lo regule, para el predio No. 8402, ubicado en el sector “cordillera”, parroquia Cochapamba del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de promover el desarrollo de vivienda de interés social.	45 000,00	Entregados dos de tres productos, pendiente de pago contra entrega de producto 4 680,00 USD
27/11/2015	Compañía PGV Publicidad Cía. Ltda.	Contar con los servicios de una agencia de publicidad para que desarrolle las estrategias y servicios de comunicación, imagen y publicidad	25 412,00	Entregado

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de este informe, no se han producido eventos que, en opinión de la Administración de la empresa, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

CG Quintanilla

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

**Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y
Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre
de 2015**

SECCIÓN II
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
Al 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

CUENTAS	CONCEPTOS	CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
	Ingresos Corrientes	10 389 802,75	1 954 088,27	8 435 714,48
11	Impuestos	0,00	0,00	0,00
12	Seguridad Social	0,00	0,00	0,00
13	Tasas y Contribuciones	0,00	0,00	0,00
14	Venta de Bienes y Servicios	23 000,00	3 973,15	19 026,85
17	Rentas de Inversiones y Multas	0,00	0,00	0,00
18	Transferencias y Donaciones Corrientes	10 366 802,75	1 950 115,12	8 416 687,63
19	Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00
	Gastos Corrientes	967 636,79	591 403,35	376 233,44
51	Gastos en Personal	536 790,91	388 275,54	148 515,37
52	Prestaciones de la Seguridad Social	0,00	0,00	0,00
53	Bienes y Servicios de Consumo	418 293,75	197 016,35	221 277,40
56	Gastos Financieros	0,00	0,00	0,00
57	Otros Gastos Corrientes	12 552,13	6 111,46	6 440,67
58	Transferencias Corrientes	0,00	0,00	0,00
59	Previsiones para reasignación	0,00	0,00	0,00
	Superávit o Déficit Corriente	9 422 165,96	1 362 684,92	8 059 481,04
	Ingresos de Capital	0,00	0,00	0,00
24	Venta de Activos De Larga Duración	0,00	0,00	0,00
27	Recuperación de Inversiones	0,00	0,00	0,00
28	Transferencias y Donaciones De Capital	0,00	0,00	0,00
	Gastos de Producción	9 274 173,50	264.681,08	9 009 492,42
61	Gastos en Personal de Producción	0,00	0,00	0,00

Financiero

CUENTAS	CONCEPTOS
63	Bienes y Servicios de Producción
67	Otros Gastos de Producción
	Gastos de Inversión
71	Gastos en Personal para inversión
73	Bienes y Servicios de Consumo para Inversión
75	Obras Publicas
77	Otros Gastos de Inversión
78	Transferencias Para Inversión
	Gastos de Capital
84	Activos de Larga Duración
87	Inversiones Financieras
88	Transferencias y Donaciones de Capital
	Superávit o Déficit de Inversión
	Ingresos De Financiamiento
36	Financiamiento Público
37	Financiamiento Interno
38	Cuentas por Cobrar Años Anteriores
	Aplicación del Financiamiento
96	Amortización de la Deuda Publica
97	Pasivo circulante
	Superávit o Déficit de Financiamiento
	SUPERÁVIT O DÉFICIT PRESUPUESTARIO

Gerente General

F. M. J. S.

CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
3 635 088,00	200.811,26	3 434 276,74
5 639 085,50	63.869,82	5 575 215,68
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
147 992,46	70 547,89	77 444,57
147 992,46	70 547,89	77 444,57
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
(9 422 165,96)	(335 228,97)	(9 086 936,99)
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	1 027 455,95	(1 027 455,95)

Contador

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP
CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS
Del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Devengado	Cobrado
1	INGRESOS CORRIENTES	10 366 802,75	23 000,00	10 389 802,75	1 954 088,27	1 950 115,12
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	0,00	23 000,00	23 000,00	3 973,15	0,00
14.03	Ventas no Industriales	0,00	23 000,00	23 000,00	3 973,15	0,00
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	10 366 802,75	0,00	10 366 802,75	1 950 115,12	1 950 115,12
18.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	10 366 802,75	0,00	10 366 802,75	1 950 115,12	1 950 115,12
		10 366 802,75	23 000,00	10 389 802,75	1 954 088,27	1 950 115,12

20 veinte y siete

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP
CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS
Del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
5	GASTOS CORRIENTES	928 230,15	39 406,64	967 636,79	591 594,22	591 403,35	532 396,45
51	GASTOS EN PERSONAL	635 790,91	(99 000,00)	536 790,91	388 275,54	388 275,54	365 720,96
51.01	Remuneraciones Básicas	489 621,46	(108 600,00)	381 021,46	310 707,18	310 707,18	301 023,74
51.02	Remuneraciones Complementarias	46 461,91	0,00	46 461,91	29 784,01	29 784,01	23 997,57
51.05	Remuneraciones Temporales	2 785,45	7 600,00	10 385,45	4 872,76	4 872,76	3 819,70
51.06	Aportes Patronales a la Seguridad Social	96 922,09	0,00	96 922,09	42 258,44	42 258,44	36 226,80
51.07	Indemnizaciones	0,00	2 000,00	2 000,00	653,15	653,15	653,15
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	283 787,11	134 506,64	418 293,75	197 207,22	197 016,35	160 564,03
53.01	Servicios Básicos	9 252,50	0,00	9 252,50	4 314,67	4 314,67	4 310,79
53.02	Servicios Generales	83 900,00	(18 320,00)	65 580,00	43 868,75	43 868,75	11 918,07
53.03	Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias	81 584,61	(13 373,36)	68 211,25	20 316,62	20 316,62	20 316,62
53.04	Instalación, Mantenimiento y Reparación	18 410,00	4 246,41	22 656,41	5 771,16	5 771,16	5 738,20
53.05	Arrendamientos de Bienes	0,00	60 300,00	60 300,00	17,35	17,35	17,35
53.06	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	46 000,00	83 044,98	129 044,98	87 571,99	87 571,99	83 183,39
53.07	Gastos en Informática	20 140,00	4 600,00	24 740,00	13 109,65	13 109,65	13 053,59
53.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente	24 500,00	4 808,61	29 308,61	14 865,81	14 674,94	14 654,80
53.14	Bienes muebles no depreciables	0,00	9 000,00	9 000,00	7 371,22	7 371,22	7 371,22
53.16	FONDOS DE REPOSICION	0,00	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00

De veinte y cinco

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	8 652,13	3 900,00	12 552,13	6 111,46	6 111,46	6 111,46
57.01	Impuestos, Tasas y Contribuciones	0,00	1 000,00	1 000,00	352,00	352,00	352,00
57.02	Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos	8 652,13	2 900,00	11 552,13	5 759,46	5 759,46	5 759,46
6	GASTOS DE PRODUCCION	9 251 173,50	23 000,00	9 274 173,50	264 681,08	264 681,08	256 594,48
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	3 680 088,00	(45 000,00)	3 635 088,00	200 811,26	200 811,26	192 724,66
63.06	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	3 680 088,00	(45 000,00)	3 635 088,00	200 811,26	200 811,26	192 724,66
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCIÓN	5 571 085,50	68 000,00	5 639 085,50	63 869,82	63 869,82	63 869,82
67.01	Impuestos Tasas y Contribuciones	0,00	68 000,00	68 000,00	63 869,82	63 869,82	63 869,82
67.99	Asignaciones a Distribuir	5 571 085,50	0,00	5 571 085,50	0,00	0,00	0,00
8	GASTOS DE CAPITAL	187 399,10	(39 406,64)	147 992,46	70 547,89	70 547,89	70 278,08
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	187 399,10	(39 406,64)	147 992,46	70 547,89	70 547,89	70 278,08
84.01	Bienes Muebles	187 399,10	(39 406,64)	147 992,46	70 547,89	70 547,89	70 278,08
		10 366 802,75	23 000,00	10 389 802,75	926 823,19	926 632,32	859 269,01

Atmiv y nure

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP

**Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y
Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre
de 2015**

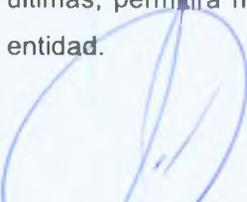
SECCIÓN III
CONTROL INTERNO: CARTA DE CONTROL INTERNO

Carta de Control Interno

Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, por el periodo comprendido entre el 17 de marzo y el 31 de diciembre de 2015, sobre los cuales emitimos nuestro dictamen en la primera sección de este informe, consideramos la estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría, en la extensión requerida por las Normas Internacionales de Auditoría, Normas Ecuatorianas de Auditoría Generalmente Aceptadas y Normas de Contabilidad Gubernamental. Bajo estas normas, el objeto de dicha evaluación fue establecer un nivel de confianza en los procedimientos de contabilidad y de control interno.

Nuestro estudio y evaluación del control interno, nos permitió, además, determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP y no tenía por objeto detectar todas las debilidades que pudiesen existir en el control interno, pues fue realizada a base de pruebas selectivas de los registros contables y la respectiva documentación sustentatoria. Sin embargo, esta evaluación reveló condiciones reportables, que pueden afectar a las operaciones del registro, proceso, resumen y los procedimientos para reportar información financiera uniforme con las afirmaciones de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP en los estados financieros.

Las principales condiciones reportables que se detallan, se encuentra descritas en los comentarios, conclusiones y recomendaciones. Una adecuada implantación de estas últimas, permitirá mejorar las actividades administrativas y financiero contables de la entidad.



Ing. Rodrigo Cevallos

Gerente General

Reg. SC-RNAE-749

R. Cevallos

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015

SECCIÓN III
RESULTADO DE CONTROL INTERNO: SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE
RECOMENDACIONES

CAPÍTULO I

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Seguimiento de recomendaciones

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, fue creada mediante Decreto Ejecutivo 622 publicado en el Registro Oficial 474 del 7 de abril de 2015, por lo que la presente auditoría es la primera intervención a los Estados Financieros.

30 Quinta y uno

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

**Auditoria a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y
Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre
de 2015**

SECCIÓN III
RESULTADO DE CONTROL INTERNO: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL
SISTEMA DE CONTROL INTERNO

CAPITULO II

Falta de licencias en el software de Microsoft Office ® en los computadores de la entidad.

Los computadores de la empresa, no cuentan con licencias de Microsoft Office ®, ocasionando la utilización de la herramienta sin contar con el documento que legalice su uso.

Con oficios ADV-EPV-2015-50 y 52 de 27 de junio de 2016, se comunicó los resultados provisionales a los Gerentes General y Administrativo Financiero; y, Director de Tecnología de la Información.

El Gerente Administrativo Financiero y el Director de Tecnología de la Información, con comunicación y memorando EPV-DTI-017-2016 de 30 de junio de 2016, manifestaron en términos similares, que iniciaron sus actividades con equipos e infraestructura informática asignada por el MIDUVI y están realizando pruebas de la capacidad técnica para el uso de software libre de conformidad con el Decreto Ejecutivo 1014 de 10 de abril de 2008; además informaron que con memorando EPV-DTI-017-2015 del 7 de octubre de 2015, dirigido a la Gerencia General, se solicitó la adquisición de licencias mínimas necesarias de software propietario, realizándose consultas de la compra de licencias o la factibilidad del uso de software libre, señalando que en el presupuesto del año 2016, se consideró la adquisición de licencias de software propietario las que están en proceso de adquisición.

Posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, el Gerente Administrativo Financiero y el Director de Tecnología de la Información, con oficios EPV-GA-2016-0045 y 0046-O de 11 de julio de 2016, respondieron en términos similares a las comunicaciones citadas.

Criterios que ratifican lo comentado por cuanto el software fue utilizado sin las licencias de Microsoft Office ®.

30 treinta y dos

El Gerente General, que actuó desde el 1 de abril al 31 de diciembre de 2015; al no autorizar la adquisición de licencias de Microsoft Office ®, inobservó la Norma de Control Interno 410-07 Desarrollo y adquisición de software aplicativo, que en su parte pertinente señala:

**... La Unidad de Tecnología de Información regulará los procesos de desarrollo y adquisición de software aplicativo con lineamientos, metodologías y procedimientos. Los aspectos a considerar son... 9. Los derechos de autor del software desarrollado a la medida pertenecerán a la entidad y serán registrados en el organismo competente. Para el caso de software adquirido se obtendrá las respectivas licencias de uso...".*

E incumplió las atribuciones y responsabilidades dispuestas en el artículo 12 del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP y los deberes previstos en el artículo 77 numeral 1, literales a) y d) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Conclusión

Los computadores de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, no cuentan con las licencias de Microsoft Office por cuanto el Gerente General no autorizó su adquisición, ocasionando que se utilice la herramienta sin el documento que legalice su uso.

Recomendación

Al Gerente Administrativo Financiero

1. Dispondrá al Director de Tecnología de la Información, verifique que el software utilizado por la empresa, cuente con las licencias vigentes, a fin de permitir el uso legal de las mismas, caso contrario se tomarán las acciones correspondientes que garanticen a la empresa el uso legal del software.

Falta de historial (Log) para altas y bajas de usuarios de la red y sistema contable

La empresa, no cuenta con un historial de los usuarios a la red y al sistema contable, en el cual se evidencie que todas las altas y bajas fueron realizadas oportunamente, con

Dr. Fajardo y Torres

las debidas autorizaciones y de acuerdo al perfil de cada usuario, situación que no permitía identificar a los servidores que operaron los sistemas de la empresa.

El Director de Tecnología de la Información, en funciones desde el 24 de junio al 31 de diciembre de 2015, inobservó la Norma de Control Interno 410-12 Administración de soporte de tecnología de la información, e incumplió las atribuciones y responsabilidades dispuestas en el artículo 12, numeral 3.2.1.3 literal g) de Productos y Servicios del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP y los deberes previstos en el artículo 77 numeral 1, literales a) y d) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Con oficio ADV-EPV-2015- 52 de 27 de junio de 2016, se comunicó los resultados provisionales al Director de Tecnología de la Información, quien con memorando EPV-DTI-017-2016 de 30 de junio de 2016, señaló que el MIDUVI es el organismo encargado de brindar el apoyo tecnológico y dar de baja y alta a los usuarios de la empresa.

Posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, con oficio EPV-GA-2016-0046-O de 11 de julio de 2016, señaló en términos similares a la respuesta a la mencionada comunicación de resultados, indicando que el ingreso de un usuario se da con el nombramiento o contrato debidamente suscrito y la salida del personal se realiza cuando la renuncia ha sido aceptada.

Lo manifestado por el servidor ratifica el comentario de auditoría, ya que demuestra que la empresa no llevó una bitácora de altas y bajas de los servidores.

Conclusión

El Director de Tecnología de la Información, no mantuvo un historial de los usuarios a la red y al sistema contable, que evidencie que todas las altas y bajas se realizaron de manera oportuna, con las debidas autorizaciones de acuerdo al perfil de cada usuario, situación que no permitió identificar a los servidores que operaron los sistemas de la empresa.

30 *veinticuatro*

Recomendación

Al Gerente Administrativo Financiero

2. Dispondrá al Director de Tecnología de la Información, estructure un historial físico o digital que evidencie las altas y bajas de los usuarios a la red y al sistema contable, previamente autorizadas y con los niveles de acceso pertinentes.

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP; por el periodo comprendido entre el 17 de marzo al 31 de diciembre de 2015

SECCIÓN IV
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA: RUBROS EXAMINADOS

CAPÍTULO III

RUBROS EXAMINADOS

Diferencia en depreciación de vehículos

De la comparación entre el anexo de la cuenta de Activos No Corrientes (vehículos, equipo y mobiliario) y el saldo del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015, se estableció una diferencia de 946,26 USD, según se detalla:

Código	Cuenta	Según Balance	Cálculo de auditoría	Diferencia
141.99.05	(-) Depreciación Acumulada de Vehículos	- 446,55	- 1 392,81	946,26

La diferencia se originó porque el Contador General ingresó en el sistema un porcentaje de depreciación inferior al establecido para los vehículos, ocasionando que al 31 de diciembre de 2015, exista una subvaloración en la cuenta del gasto 638.51.05 Depreciación Vehículos, por este valor.

El Contador General en funciones del 31 de julio al 31 de diciembre de 2015, inobservó la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental 3.2.6.2 Vida Útil, que señala que se depreciarán empleando la vida útil estimada de 5 años, el artículo 152 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que dispone que los servidores de las unidades financieras, observarán la normativa contable, e incumplió las atribuciones y responsabilidades dispuestas en el artículo 12, numeral 3.2.1.1 literal g) de Productos y Servicios del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa y los deberes previstos en el artículo 77 numeral 1, literales a) y d) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Con oficio ADV-EPV-2015-51 de 27 de junio de 2016, se comunicó los resultados provisionales al Contador General, quien con comunicaciones de 30 de junio y 11 de julio de 2016, señaló que una vez detectado el desfase en el cálculo, se procedió a elaborar el Comprobante de Diario 53 de 1 de enero de 2016, donde se efectuó el ajuste contable de regularización del monto de depreciación acumulada.

J. Quintanilla

Lo manifestado por el servidor ratifica el comentario de auditoría, ya que existió la diferencia de depreciación de 946,26 USD para los vehículos en el periodo auditado, lo que ocasionó que al 31 de diciembre de 2015 la cuenta de gasto 638.51.05 Depreciación de Vehículos, esté subvalorada.

Conclusión

Al 31 de diciembre de 2015, la cuenta del gasto 638.51.05 Depreciación Vehículos se encuentra subvalorada en 946,26 USD, en razón de que el Contador General ingresó en el sistema contable un porcentaje de depreciación inferior al establecido para los vehículos.

Hecho subsecuente

El Contador General, realizó el ajuste contable la cuenta del gasto 638.51.05 Depreciación Vehículos por 946,26 USD, con Comprobante de Diario 53 del 1 de enero de 2016, con afectación al ejercicio económico de 2016.

Recomendación

Al Gerente Administrativo Financiero

3. Dispondrá al Contador General, verifique que el momento de asignar los porcentajes de depreciación para los activos fijos, correspondan a los establecidos en la normativa vigente.

En Quinta y siete