



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DNA2 - DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA DE SECTORES SOCIALES

DNA2-0010-2018

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP

INFORME GENERAL

Supervisión Firmas Privadas a los estados financieros, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016

TIPO DE EXAMEN :

SFP

PERIODO DESDE : 2016-01-01

HASTA : 2016-12-31

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL

Quito – Ecuador

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
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	41
Cédula presupuestaria de ingresos	44
Cédula presupuestaria de gastos	45
SECCIÓN III	
Control interno	
Carta de control interno	50
CAPÍTULO I	
Seguimiento de recomendaciones	51
SECCIÓN IV	
CAPÍTULO II	

CONTENIDO

PÁGINA

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Ingresos no reconocidos por ejecución de garantía	52
Multas impuestas por clientes a causa de incumplimiento de plazos del contrato.	54
Diferente base de presentación de los Estados Financieros.	67

SECCIÓN V

ANEXOS

Anexo 1. Servidores relacionados

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

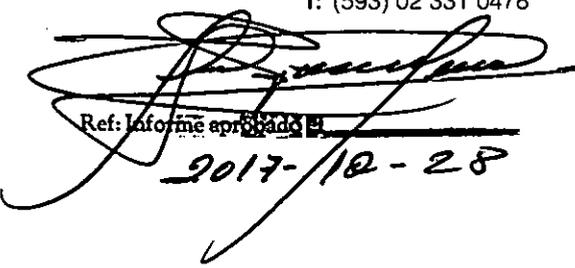
**Auditoría a los Estados Financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y
Vivienda EP; por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

SECCIÓN I
CARTA DE DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Occidental y Armando Pesante OE 9144
Urb. Colinas del Pichincha
Edificio Montichelo, tercer piso 303
T: (593) 02 331 0478

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



Ref: Informe aprobado

2017-10-28

Informe sobre los estados financieros

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 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad del Auditor

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía respecto de los estados financieros

La Administración de la Empresa Pública es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con 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 para 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 estas circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa Pública para continuar como Entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra

opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la acción de control. Además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimientos del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de la entidad en funcionamiento y basándonos en la evidencia obtenida de auditoría, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Empresa Pública deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Fundamentos de la opinión

Av. Occidental y Armando Pesante OE 9144

Urb. Colinas del Pichincha

Edificio Monticelo, tercer piso 303

Q. (593) 02 331 0478

Al 31 de diciembre de 2016, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP no presentó la partida contable de Propiedad, Planta y Equipo, bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Internacionales de Contabilidad, según la disposición general quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su lugar, se utilizó la Normativa de Contabilidad Gubernamental contenida en la Normativa del Sistema de Administración Financiera emitida con Acuerdo Ministerial 447, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 259 de 24 de enero de 2008; por lo que no nos fue posible establecer los efectos de esta situación sobre los Estados Financieros adjuntos.

Opinión calificada

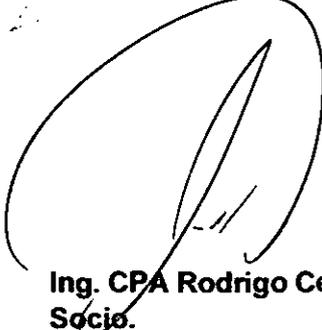
En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en la sección "Fundamentos de la Opinión" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP al 31 de diciembre de 2016 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Quito, 30 de junio de 2017

Advisory & Consulting Auditores

Registro en la
Superintendencia de

Compañías SC-RNAE-749



Ing. CPA Rodrigo Cevallos
Socio.

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

**SECCIÓN I
ESTADOS FINANCIEROS**

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y sus equivalentes	7	480 782,89	1 036 167,46
Cuentas por cobrar	8	737 142,79	61 012,39
Impuestos por cobrar	12	4 066,38	0,00
Activos disponibles para la venta	9	21 587 325,38	1 013 920,72
Inventarios		6 008,81	9 378,17
		<u>22 815 326,25</u>	<u>2 120 478,74</u>
Activos no corrientes			
Vehículos, equipo y mobiliario	10	59 899,33	73 964,95
		<u>59 899,33</u>	<u>73 964,95</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>22 875 225,58</u>	<u>2 194 443,69</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	11	328 008,04	33 937,89
Impuestos por pagar	12	47 794,54	13 384,01
Beneficios sociales	13	26 378,96	22 402,00
TOTAL PASIVOS		<u>402 181,54</u>	<u>69 723,90</u>
PATRIMONIO			
Donaciones netas en bienes inmuebles	9	20 854 837,30	749 239,64
Donaciones netas en bienes muebles		0,00	5 201,95
Resultado del ejercicio		253 957,86	1 370 278,20
Resultado de ejercicios anteriores		1 370 278,20	0,00
Baja de propiedad planta y equipo		-6 029,32	0,00
TOTAL PATRIMONIO		<u>22 473 044,04</u>	<u>2 124 719,79</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>22 875 225,58</u>	<u>2 194 443,69</u>

Las notas explicativas anexas 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS			
<u>Transferencias recibidas del Gobierno Central</u>	14	1 389 828,69	1 950 115,12
<u>Ingresos autogestión</u>			
Ventas de bienes inmuebles	15	455 019,72	0,00
Servicios especializados	15	70 131,86	3 973,15
		<u>1 914 980,27</u>	<u>1 954 088,27</u>
<u>Costo de ventas auto gestión</u>			
Ventas de bienes inmuebles	9 – 15	261 110,23	0,00
Servicios prestados	15	107 241,96	0,00
		<u>368 352,19</u>	<u>0,00</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de nómina	16	971 179,34	388 275,54
Bienes y servicios de consumo	17	270 624,36	187 638,18
Depreciaciones de vehículos, equipo y mobiliario	10	16 096,36	1 784,89
Otros gastos financieros		34 770,16	6 111,46
		<u>1 292 670,22</u>	<u>583 810,07</u>
Superávit del período		<u>253 957,86</u>	<u>1 370 278,20</u>

Las notas explicativas anexas 1 a la 20 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 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Donaciones recibidas de inmuebles y muebles	Superávit acumulado	Total
Donación recibida de vehículo	10	5 201,95	0,00	5 201,95
Donaciones recibidas de inmuebles	9	749 239,64	0,00	749 239,64
Superávit del ejercicio		0,00	1 370 278,20	1 370 278,20
Al 31 de diciembre de 2015		754 441,59	1 370 278,20	2 124 719,79
Donaciones recibidas de inmuebles	9	20 105 597,66	0,00	20 105 597,66
Reciliación de donación de vehículo	10	(5 201,95)	0,00	(5 201,95)
Baja de bienes muebles sustraídos	10	0,00	(6 029,32)	(6 029,32)
Superávit del ejercicio		0,00	253 957,86	253 957,86
Al 31 de diciembre de 2016		20 854 837,30	1 618 206,74	22 473 044,04

Las notas explicativas anexas 1 a la 20 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 2016 y 2015

Expresados en dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
<i>Recibido de Gobierno Central y clientes:</i>			
Transferencia recibida del Gobierno Central	14	1 389 828,69	1 950 115,12
Ventas de bienes inmuebles	15	455 019,72	0,00
Venta de servicios especializados	15	70 131,86	3 973,15
(+/-) Cambios en cuentas por cobrar		(676 130,40)	(61 012,39)
(+/-) Cambios en anticipos de clientes		0,00	0,00
Total recibido de Gobierno Central y Clientes		1 238 849,87	1 893 075,88
<i>Pagado a empleados y proveedores:</i>			
Costo de ventas bienes inmuebles	15	(261 110,23)	0,00
Costo de ventas de servicios especializados	15	(107 241,96)	0,00
Gastos de Personal	16	(971 179,34)	(388 275,54)
Gastos de Administración	17	(270 624,36)	(187 638,18)
(+/-) Cambios en inventarios		3 369,36	(9 378,17)
(+/-) Cambios en otras cuentas por cobrar		0,00	0,00
(+/-) Cambios netos en impuestos		30 344,15	-13 384,01
(+/-) Cambios en cuentas por pagar comerciales		294 070,15	33 937,89
(+/-) Cambios en beneficios sociales		3 976,96	22 402,00
Total pagado a empleados y proveedores		(1 278 395,27)	(515 567,99)
<i>Pagos a entidades regulatorias y bancarias:</i>			
Otros gastos financieros		(34 770,16)	(6 111,46)
Total pagado		(34 770,16)	(6 111,46)
Efectivo (utilizado) recibido en actividades de operación		(74 315,56)	1 371 396,43

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compra de propiedades planta y equipo	10	(13 262,01)	(70 547,89)
Baja de propiedad, planta y equipo por robo a oficinas	10	0,00	0,00
Inversiones en bienes inmuebles recibidos como donación	9	(682 642,69)	(264 681,08)
Baja de bienes inmuebles vendidos en el período	9	214 835,69	0,00

Efectivo utilizado en actividades de inversión

(481 069,01)	(335 228,97)
---------------------	---------------------

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones a largo plazo		0,00	0,00
----------------------------	--	------	------

Efectivo recibido en actividades de financiamiento

0,00	0,00
-------------	-------------

(Disminución) Incremento neto en efectivo y sus equivalentes

(555 384,57)	1 036 167,46
--------------	--------------

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año

1 036 167,46	0,00
--------------	------

Efectivo y sus equivalentes al final del año

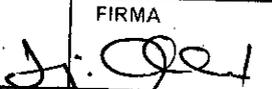
7	480 782,89	1 036 167,46
---	-------------------	---------------------

Las notas explicativas anexas 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros

DEL 01 de Enero de 2016 AL 31 de Diciembre de 2016

Página

CODIGO	CUENTA	SALDO	SUMAS
	ACTIVOS		22,875,225.58
	CORRIENTES		22,809,317.44
111	DISPONIBILIDADES		
111.06	Banco Central del Ecuador Empresas Públicas	480,782.89	
111.06.01	Banco Central - Cta Cte No 1310117	425,257.63	
111.15	Bancos Comerciales Moneda de Curso Legal-Rotativa In	425,257.63	
111.15.01	Banco del Pacifico Cta 0007681925	54,899.33	
111.33	Notas de Crédito por Efectivizar	54,899.33	
112	ANTICIPOS DE FONDOS	625.93	
112.05	Anticipos a Proveedores y/o Servicios	143,970.08	
112.11	Garantias Entregadas	143,223.36	
112.15	Fondos a Rendir Cuentas	730.60	
112.15.03	Otros Fondos para Fines Específicos	16.12	
113	CUENTAS POR COBRAR	16.12	
113.14	Cuentas por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	597,239.09	
113.18	Cuentas por Cobrar Transferencias Corrientes	19,009.96	
113.24	Cuentas por Cobrar Ventas de Activos no Financieros	510,162.75	
113.81	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	64,000.00	
113.81.02	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado - Venta	4,066.38	
135	Existencias para Ventas	4,066.38	
135.07	Existencias de Inmobiliarios para la Venta	21,587,325.38	
135.07.01	Existencias de Terrenos	20,640,001.61	
135.07.02	Existencias de Edificios, Locales y Residencias	18,658,339.02	
135.32	Servicios Generales	1,981,662.59	
135.32.01	Transporte de Personal	1,008.87	
135.32.21	Servicios Personales Eventuales sin RD	607.05	
135.34	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	401.82	
135.34.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias y Cab Est	97,601.60	
135.36	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	97,601.60	
135.36.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	720,615.35	
135.36.05	Estudio y Diseño de Proyectos	77,288.36	
135.36.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	642,070.16	
135.39	Impuestos, Tasas y Contribuciones	1,256.83	
135.39.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	128,097.95	
	FIJOS		59,899.33
141	BIENES DE ADMINISTRACIÓN		
141.01	Bienes Muebles	59,899.33	
141.01.03	Mobiliarios	77,514.84	
141.01.04	Maquinarias y Equipos	1,330.56	
141.01.05	Vehículos	17,764.90	
141.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	31,022.98	
141.01.11	Partes y Repuestos	26,546.40	
141.99	Depreciación Acumulada	850.00	
141.99.03	(-) Depreciación Acumulada de Mobiliarios	551.51	
141.99.04	(-) Depreciación Acumulada de Maquinarias y Equipos	86.82	
141.99.05	(-) Depreciación Acumulada de Vehículos	-2,192.50	
141.99.07	(-) Depreciación Acumulada de Equipos, Sistemas y Paq	149.78	
141.99.11	(-) Depreciación Acumulada de Partes y Repuestos	-8,007.31	
		-209.10	

 <p>Empresa Pública Casa para Todos</p>	<p>FIEL COPIA DEL ORIGINAL</p>
<p>FIRMA</p> 	

CODIGO	CUENTA	SALDO	SUMAS
	ACTIVOS		22,875,225.58
	OTROS		6,008.81
.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE E INVERSIÓN	6,008.81	
.1.01	Existencias de Bienes de Usos y Consumo Corriente	6,008.81	
.1.01.01	Existencias de Alimentos y Bebidas	229.21	
.1.01.04	Existencias de Materiales de Oficina	4,984.53	
.1.01.05	Existencias de Materiales de Aseo	274.06	
.1.01.20	Existencias Menaje de Cocina, de Hogar, Accesorios Des	521.01	
	PASIVOS		402,181.54
	CORRIENTES		402,181.54
.2	DEPOSITOS DE TERCEROS	327,362.71	
.2.03	Fondos de Terceros	2,360.59	
.2.05	Anticipos por Bienes y Servicios	270,220.37	
.2.11	Garantías Recibidas	54,781.75	
.3	CUENTAS POR PAGAR	74,811.65	
.3.51	Cuentas por Pagar Gastos en Personal	27,624.96	
.3.51.01	Empleados	12.52	
.3.51.02	Impuesto a la Renta	1,246.00	
.3.51.03	IESS	19,679.93	
.3.51.13	Decimo tercer sueldo por pagar	3,188.81	
.3.51.14	Decimo cuarto sueldo por pagar	3,497.70	
.3.53	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	4,207.94	
.3.53.01	CxP Bienes y Servicios de Consumo Proveedor	92.91	
.3.53.02	CxP Bienes y Servicios de Consumo 1% SRI	2.74	
.3.53.03	CXP Bienes y Servicios de Consumo 2% SRI	315.06	
.3.53.06	CXP Servicios donde Predomina el Intelecto 10% SRI	922.01	
.3.53.11	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 100% Sri	1,290.81	
.3.53.15	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 70% Sri.	1,542.76	
.3.53.17	Multas Contratistas	41.65	
.3.57	Cuenta x Pagar Otros Gastos	3.22	
.3.57.04	CXP Otros Gtos - Retenciones 2%	0.34	
.3.57.05	CxP Otros Gtos - Retenciones 8%	0.45	
.3.57.11	CXP Otros Gtos - Retencion Iva 100% SRI	0.78	
.3.57.15	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI	1.65	
.3.63	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Producción	42,159.45	
.3.63.01	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Proveedor	360.01	
.3.63.03	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 2%	563.83	
.3.63.04	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 10 %	16,002.98	
.3.63.05	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 100%	22,404.18	
.3.63.07	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 70%	2,762.78	
.3.63.17	Multas Contratistas	65.67	
.3.81	CxP Impuesto al Valor Agregado	625.19	
.3.81.07	CxP Impuesto al Valor Agregado Facturado - Cobrado 1	625.19	
.3.84	Cuentas por Pagar Inversiones en Bienes de Larga Dura	112.98	

EMPRESA PUBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA



ESTADO DE RESULTADOS

DEL 01 de Enero de 2016 AL 31 de Diciembre de 2016

Página 1

	RESULTADO DE EXPLOTACION	156,799.39	
624.03	Ventas no Industriales	70,131.86	
624.03.99	Otros Servicios Técnicos y Especializados		70,131.86
624.07	Ventas de Existencias de Inmobiliarios	455,019.72	
624.07.02	Ventas de Existencias de Edificios, Locales		455,019.72
638.03	Costo de Ventas no Industriales	107,241.96	
638.03.01	Costo de Ventas Otros Servicios Técnicos		107,241.96
638.07	Costo de Ventas de Existencias de Inmobili	261,110.23	
638.07.02	Costo de Ventas de Edificios, Locales y Resi		261,110.23
	RESULTADO DE OPERACION	-1,276,573.86	
633	REMUNERACIONES	971,179.34	
633.01	Remuneraciones Básicas	763,803.74	
633.01.05	Remuneraciones Unificadas		763,803.74
633.02	Remuneraciones Complementarias	75,212.65	
633.02.03	Décimo Tercer Sueldo		64,189.48
633.02.04	Décimo Cuarto Sueldo		11,023.17
633.05	Remuneraciones Temporales	7,952.91	
633.05.07	Honorarios		1,639.19
633.05.09	Horas Extraordinarias y Suplementarias		3,077.90
633.05.12	Subrogación		3,235.82
633.06	Aportes Patronales a la Seguridad Social	111,898.83	
633.06.01	Aporte Patronal		74,316.29
633.06.02	Fondo de Reserva		37,582.54
633.07	Indemnizaciones	12,311.21	
633.07.07	Compensación por Vacaciones no Gozadas		12,311.21
634	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	270,624.36	
634.01	Servicios Básicos	16,627.61	
634.01.05	Telecomunicaciones		15,746.59
634.01.06	Servicios de Correo		881.02
634.02	Servicios Generales	52,223.21	
634.02.01	Transporte Personal		6,387.58
634.02.04	Impresión Reproducción Y Publicaciones		22,705.12
634.02.06	Eventos Públicos y Oficiales		8,032.44
634.02.09	Servicios de Aseo		66.00
634.02.17	Difusión e Información		14,796.31
634.02.19	Publicidad y Propaganda Usando Otros Med		71.00
634.02.28	Servicios de Provisión de Dispositivos Electr		164.76
634.03	Traslados Instalaciones Viaticos Y Subsisten	36,016.34	
634.03.01	Pasajes al Interior		22,643.78
634.03.02	Pasajes al Exterior		1,842.89
634.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior		10,148.27
634.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior		852.50
634.03.07	Gastos para la Atención de Delegados		528.90
634.04	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones		
634.04.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias	56,104.82	
634.04.03	Gastos en Mobiliarios		45,383.99
634.04.04	Gastos en Maquinarias y Equipos		1,060.72
634.04.05	Gastos en Vehículos		4,648.49
634.04.18	Gastos en Mantenimiento Áreas Verdes y A		4,422.62
634.05	Arrendamiento De Bienes		539.00
634.05.02	Arrendamientos de Edificios Locales y Resi		188.12

	56,104.82	FIEL COPIA	45,383.99
		DEL	1,060.72
		ORIGINAL	4,648.49
			4,422.62
FECHA		FIRMA	539.00
			873.56
			188.12

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 01 de Enero de 2016 AL 31 de Diciembre de 2016

Página 2

	RESULTADO DE OPERACION	-1,276,573.86	
634.05.03	Arrendamiento de Mobiliarios		685.44
634.06	Contratación de Estudios e Investigaciones	72,901.86	
634.06.01	Consultorías Asesoría e Investigación Espec		32,899.59
634.06.02	Servicios de Auditoría		9,101.76
634.06.03	Servicios de Capacitación		3,671.48
634.06.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicio		27,229.03
634.07	Gastos En Informática	12,184.39	
634.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paque		8,633.74
634.07.03	Arrendamiento de Equipos Informáticos		714.83
634.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipo y Si		2,835.82
634.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente	23,692.57	
634.08.01	Alimentos y Bebidas		1,633.42
634.08.02	Vestuario Lenceria y Prendas de Protección		1,443.79
634.08.03	Combustibles y Lubricantes		6,736.00
634.08.04	Materiales de Oficina		12,680.04
634.08.05	Materiales de Aseo		1,081.08
634.08.09	Medicinas y Productos Farmacéuticos		102.60
634.08.20	Menaje de Cocina, de Hogar y Accesorios D		15.64
635	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	34,770.16	
635.01	Impuestos, Tasas Y Contribuciones	21,696.81	
635.01.02	Tasas Generales		21,696.81
635.04	Seguros, Comisiones Financieras y Otros	13,073.35	
635.04.01	Seguros		11,840.11
635.04.03	Comisiones Bancarias		185.65
635.04.06	Costas Judiciales		1,047.59
	TRANSFERENCIAS NETAS	1,389,828.69	
626	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	1,389,828.69	
626.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	1,389,828.69	
626.01.01	Transferencias del Gobierno Central		1,389,828.69
	OTROS INGRESOS Y GASTOS	-16,096.36	
638.51	Depreciación Bienes de Administración	16,096.36	
638.51.03	Depreciación Mobiliarios		86.82
638.51.04	Depreciación Maquinaria y Equipos		1,735.04
638.51.05	Depreciación Vehículos		6,673.23
638.51.07	Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes		7,443.17
638.51.11	Depreciación de Partes y Repuestos		158.10
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	253,957.86	

Montserrat Benedito
GERENTE GENERAL

Diego Aldás
GERENTE ADMIN FINANCIERO

José Luis Melo
CONTADOR

DEL 01 de Enero de 2016 AL 30 de Diciembre de 2016

Página

CODIGO	CUENTA	SALDO	SUMAS
PASIVOS			402,181.54
CORRIENTES			402,181.54
213.84.02	CxP Bienes de Larga Duracion 1% SRI	21.73	
213.84.13	CXP Bienes L.D Retencion Iva 30 % SRI.	91.25	
213.97	Cuentas por Pagar Depósitos y Fondos de Terceros de A	77.91	
224	FINANCIEROS	7.18	
224.98	Cuentas por Pagar Años Anteriores	7.18	
224.98.01	Cuentas por Pagar Años Anteriores	7.18	
PATRIMONIO			22,473,044.04
PATRIMONIO ACUMULADO			22,473,044.04
611	PATRIMONIO PUBLICO	20,854,837.30	
611.07	Patrimonio Empresas Públicas	749,239.64	
611.07.02	Bienes Inmuebles	749,239.64	
611.99	Donaciones en Bienes Muebles e Inmuebles	20,105,597.66	
611.99.02	Donaciones en Bienes Inmuebles	20,105,597.66	
618	RÉSULTADOS DE EJERCICIOS	1,370,278.20	
618.01	Resultados de Ejercicios Anteriores	1,370,278.20	
618.03	Resultado del Ejercicio Vigente	253,957.86	
619	DÍSMINUCION PATRIMONIAL	-6,029.32	
619.94	(-) Disminución de Bienes Larga Duración	-6,029.32	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			22,875,225.58

Montserrat Benedito
GERENTE GENERAL

Diego Aída
GERENTE ADMIN FINANCIERO

José Luis Melo
CONTADOR

 <p>Empresa Pública Casa para Todos</p>	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
	FECHA FIRMA



EMPRESA PUBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
AL 31-12-2016

Página 1 de 1

CUENTAS	CONCEPTOS	CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
	INGRESOS CORRIENTES	2,041,631.26	1,459,960.55	581,670.71
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	295,387.26	70,131.86	225,255.40
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	0.00	0.00	0.00
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	1,746,244.00	1,389,828.69	356,415.31
19	OTROS INGRESOS	0.00	0.00	0.00
	GASTOS CORRIENTES	1,416,963.41	1,273,204.50	143,758.91
51	GASTOS EN PERSONAL	983,891.99	971,179.34	12,712.65
52	PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	0.00	0.00	0.00
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	391,900.66	267,255.00	124,645.66
56	GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	41,170.76	34,770.16	6,400.60
58	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0.00	0.00	0.00
59	PREVISIONES PARA REASIGNACION	0.00	0.00	0.00
	SUPERAVIT O DEFICIT CORRIENTE	624,667.85	186,756.05	437,911.80
	INGRESOS DE CAPITAL	455,019.72	455,019.72	0.00
24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	455,019.72	455,019.72	0.00
27	RECUPERACION DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00
	GASTOS DE PRODUCCION	2,036,142.85	836,159.19	1,199,983.66
61	GASTOS EN PERSONAL DE PRODUCCION	0.00	0.00	0.00
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	1,916,979.42	762,154.63	1,154,824.79
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCION	119,163.43	74,004.56	45,158.87
	GASTOS DE INVERSION	0.00	0.00	0.00
71	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	0.00	0.00	0.00
73	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO PARA INVERSION	0.00	0.00	0.00
75	OBRA PUBLICAS	0.00	0.00	0.00
77	OTROS GASTOS DE INVERSION	0.00	0.00	0.00
78	TRANSFERENCIAS PARA INVERSION	0.00	0.00	0.00
	GASTOS DE CAPITAL	16,472.00	13,262.01	3,209.99
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	16,472.00	13,262.01	3,209.99
87	INVERSIONES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
88	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00
	SUPERAVIT O DEFICIT DE INVERSION	-1,597,595.13	-394,401.48	-1,203,193.65
	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	1,040,592.47	1,040,592.47	0.00
36	FINANCIAMIENTO PUBLICO	0.00	0.00	0.00
37	FINANCIAMIENTO INTERNO	1,036,142.55	1,036,142.55	0.00
38	CUENTAS POR COBRAR AÑOS ANTERIORES	4,449.92	4,449.92	0.00
	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	67,665.19	67,356.13	309.06
96	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	0.00	0.00	0.00
97	PASIVO CIRCULANTE	67,665.19	67,356.13	309.06
	SUPERAVIT O DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	972,927.28	973,236.34	-309.06
	SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTARIO	0.00	765,590.91	-765,590.91

Montserrat Benedito
GERENTE GENERAL

Diego Aldás
GERENCIA ADMIN FINANCIERA

	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
José Luis Melo Empresa Pública CONTABILIDAD	
FECHA	FIRMA



EMPRESA PUBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
 DEL 01 de Enero de 2016 AL 31 de Diciembre de 2016

CODIGO DENOMINACIÓN

	FUENTES CORRIENTES	930,787.84
113.14	Cuentas por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	51,121.90
113.18	Cuentas por Cobrar Transferencias Corrientes	879,665.94
	USOS CORRIENTES	1,241,368.38
213.51	Cuentas por Pagar Gastos en Personal	943,554.38
213.53	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	263,047.06
213.57	Cuenta x Pagar Otros Gastos	34,766.94
	DEFICIT CORRIENTE	310,580.54
	FUENTES DE CAPITAL	391,019.72
113.24	Cuentas por Cobrar Venta de Activos no Financieros	391,019.72
	USOS DE PRODUCCION, INVERSION Y CAPITAL	807,148.77
213.63	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Producción	719,995.18
213.67	Cuentas por Pagar Otros Gastos de Producción	74,004.56
213.84	Cuentas por Pagar Inversiones en Bienes de Larga Duración	13,149.03
	DEFICIT DE CAPITAL	416,129.05
	DEFICIT BRUTO	726,709.59
	FINANCIAMIENTO DEL DEFICIT	
	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	4,449.92
113.98	Cuentas por Cobrar de Años Anteriores	4,449.92
	USOS DE FINANCIAMIENTO	67,278.22
213.97	Cuentas por Pagar Depósitos y Fondos de Terceros de A.A.	67,278.22
	DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	62,828.30
	FLUJOS NO PRESUPUESTARIOS	
113.81	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	4,756.56
213.81	CxP Impuesto al Valor Agregado	8,197.75
	FLUJOS NETOS	3,441.19
	VARIACIONES NO PREPUESTARIAS	
111	DISPONIBILIDADES	555,384.57
112	ANTICIPOS DE FONDOS	-87,407.61
212	DEPOSITOS DE TERCEROS	-325,002.12
	VARIACIONES NETAS	792,979.08
	SUPERAVIT BRUTO	726,709.59

Montserrat Benedito
 GERENTE GENERAL

Diego Aldás
 GERENCIA ADMIN FINANCIERA

 José Luis Melo CONTABILIDAD Empresa Pública Casa para Todos	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FECHA	FIRMA

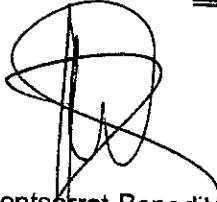
EMPRESA PUBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

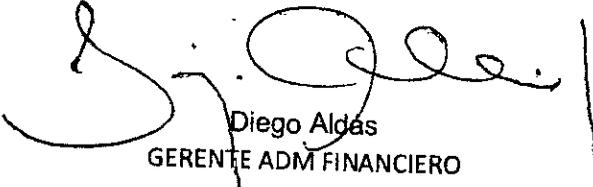
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

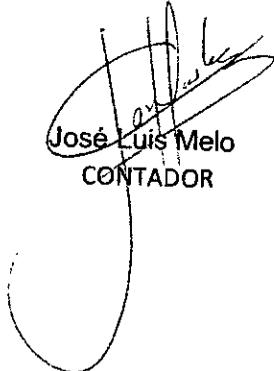
(Expresado en dólares americanos)



	INICIAL Patrimonio Público	CAMBIOS	INICIAL Resultados acumulados	CAMBIOS	FINAL Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2015	754,441.59		1,370,278.20		2,124,719.79
Aporte Patrimonio Público	-	20,094,366.39	-		
Resultado del ejercicio	-		-	253,957.86	
Al 31 de diciembre de 2016	<u>754,441.59</u>	<u>20,094,366.39</u>	<u>1,370,278.20</u>	<u>253,957.86</u>	<u>22,473,044.04</u>


 Montserrat Beneditó
 GERENTE GENERAL


 Diego Aldas
 GERENTE ADM FINANCIERO


 José Luis Melo
 CONTADOR

	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FECHA	FIRMA 

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

SECCIÓN I

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

NOTA 1.- OPERACIONES

Base Legal

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, fue creada mediante Decreto Ejecutivo 622 publicado en el Registro Oficial 474 de 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 en la ciudad de Quito.

Estructura Orgánica

En el artículo 11 del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, emitido con Resolución del Directorio 003 de 20 de julio de 2015, consta 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
 - 2.1.5 Gerencia de Proyecto Especial 2

NOTA 1.- OPERACIONES (Continuación)

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

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros fueron preparados sobre la base normativa de Contabilidad Gubernamental, la que establece que los hechos económicos se registran en el momento que ocurran, como consecuencia del reconocimiento de derechos y obligaciones ciertas, vencimiento de plazos, condiciones contractuales, cumplimiento de disposiciones legales o prácticas de general aceptación.

NOTA 3.- PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES

Mediante Actas de Directorio celebradas el 31 de diciembre de 2015 y el 13 de octubre de 2016, se aprobó el presupuesto de operaciones para el año 2016, por 3 537 243,45 USD.

Los ingresos aprobados del Presupuesto General del Estado corresponden a 1 746 244,00 USD y el valor de autogestión (venta de servicios técnicos especializados e inmuebles) es de 1 790 999,45 USD.

Del presupuesto aprobado a ser transferido de 1 746 244,00 USD, al 31 de diciembre de 2016, el Gobierno Central transfirió 1 389 828,69 USD, de los cuales 879 665,94 USD fueron transferidos en el 2016 y, 510 162,75 USD, fueron acreditados el 5 de enero de 2017; en tanto que, 356 415,31 USD no fueron transferidos por el Ministerio de Finanzas.

NOTA 3.- PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES (Continuación)

Del presupuesto de autogestión de 1 790 999,45 USD, al 31 de diciembre de 2016, se recibió 525 151,58 USD, de los cuales 70 131,86 USD corresponden a venta de servicios especializados y 455 019,72 USD correspondientes a venta de bienes inmuebles.

De los ingresos recibidos, 1. 273 204,50 USD fueron usados en gastos corrientes; 836 159,19 USD se usaron en gastos de producción incorporándolos directamente al costo de los bienes disponibles para la venta, en tanto que 13 262,01 USD se usaron en gastos de capital, de acuerdo a lo señalado en el Estado de Ejecución Presupuestaria.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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.

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 dan de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se hayan asumido obligaciones 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.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período 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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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.

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).

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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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:

- 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:

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- 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.

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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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 de propiedad de la empresa, están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	Años
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 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 netas en Bienes Muebles e Inmuebles.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

e) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del período 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.

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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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 con Resolución SRI NAC-DGERCGC14-00001085, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 408 de 5 de enero de 2015, se estableció la exoneración del impuesto a la renta de las instituciones del Estado y de 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 el Suplemento del 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 encuentren 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.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Riesgos Financieros:

Riesgo de tipo de cambio.

La empresa maneja sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 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 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 5.- 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.

NOTA 5.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES (Continuación)

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. Aún 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 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros se conformaron de la siguiente manera:

2016

2015

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos a valor nóminal				
Efectivo y sus equivalentes	480 782,89	0,00	1 036 167,46	0,00
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar	737 142,79	0,00	61 012,39	0,00
Otros activos	6 008,81	0,00	9 378,17	0,00
	<u>1 223 934,49</u>	<u>0,00</u>	<u>1 106 558,02</u>	<u>0,00</u>

NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA (Continuación)

	2016		2015	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales	<u>328 008,04</u>	<u>0,00</u>	<u>33 937,89</u>	<u>0,00</u>
	328 008,04	0,00	33 937,89	0,00

NOTA 7.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo y sus equivalentes se conforman de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Central cuenta corriente	425 257,63	1 036 167,46
Banco del Pacífico cuenta corriente	55 525,26	0,00
	<u>480 782,89</u>	<u>1 036 167,46</u>

NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar se conformaron de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuenta por cobrar Gobierno Central (a)	510 162,75	0,00
Anticipo a proveedores (b)	143 223,36	56 158,61
Cuentas por cobrar bonos de vivienda (c)	64 000,00	0,00
Cuentas por cobrar (d)	19 009,96	4 449,92
Otras cuentas por cobrar	746,72	403,86
	737 142,79	61 012,39

(a) Corresponde a las transferencias pendientes por parte del Gobierno Central relacionados con el presupuesto anual aprobado de la Entidad. Estas transferencias fueron receptadas durante el año 2017.

NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

(b) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por contratos de estudios de ingeniería, según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Raúl Gustavo Chamorro	53 632,80	0,00
Alex Yépez Trujillo	48 275,09	0,00
Omar Andrade Domínguez	23 591,47	0,00
Camila Andino Maldonado	17 724,00	0,00
Escuela Politécnica Nacional	0,00	56 158,61
	143 223,36	56 158,61

(c) Corresponde a los bonos de vivienda adjudicadas por la Entidad y que deben ser cubiertos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI. Los montos pendientes corresponden a 12 bonos por una cantidad individual de 5 000,00 USD y un bono de 4 000,00 USD.

(d) Corresponde a cuenta por cobrar por servicios entregados por la Gerencia en Proyectos Inmobiliarios, de acuerdo al siguiente detalle

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Fideicomiso Inchalillo Gardens	13 313,13	2 476,82
Fideicomiso Portal Granada	5 696,83	0,00
Fideicomiso Portal de los Valles	0,00	1 973,10
	19 009,96	4 449,92

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.

NOTA 9.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El detalle de activos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2016	2015
Donaciones recibidas en bienes inmuebles (a)	20 854 837,30	749 239,64
Ventas de bienes inmuebles	(214 835,69)	0,00
Inventario de bienes inmuebles (b)	20 640 001,61	749 239,64
Costos en infraestructura, estudios y consultorías	819 225,82	200 811,26
Impuestos y tasas	128 097,95	63 869,82
	<u>21 587 325,38</u>	<u>1 013 920,72</u>

NOTA 9.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Continuación)

(a) La Entidad conforme lo descrito en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo recibió bienes inmuebles en calidad de donación, los cuales se constituirán en el patrimonio de la Entidad.

(b) El detalle de los bienes inmuebles al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

Inmueble	Entidad Donante	Al 31 de diciembre de 2016	2015
Manuel Córdova Galarza	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	9 335 454,03	0,00
San Carlos	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	2 367 065,83	0,00
La Betania	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	1 758 451,60	0,00
Primavera de Petrillo	Servicio de Gestión Inmobiliaria	960 545,13	0,00
Rivotorto	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	764 194,17	0,00
La Paz	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	709 481,65	0,00
ELR Jardín de los Girasoles	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	696 457,30	0,00
Bellavista	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	685 147,72	0,00

Pacarillacta B	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	474 664,65	0,00
Bodegas Km 8,5	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	464 763,85	464 763,85
Patria Nueva	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	439 255,01	0,00
Ninallacta II	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	408 306,67	0,00
18 de Septiembre	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	345 191,08	0,00
Rocafuerte	Servicio de Gestión Inmobiliaria	313 604,50	0,00
San Gregorio	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	284 475,79	284 475,79
ELR Rivotorto	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	230 532,56	0,00
Ninallacta VII	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	155 129,90	0,00
Los Ángeles	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	96 180,12	0,00
El Dorado	Servicio de Gestión Inmobiliaria	85 504,66	0,00
Pacarillacta C	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	65 595,39	0,00
		<u>20 640 001,61</u>	<u>749 239,64</u>

NOTA 9.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Continuación)

El detalle de las inversiones realizadas durante los años 2016 y 2015 por cada uno de los proyectos se muestra a continuación:

- **Año 2016**

Proyecto	Costo Inmueble	Estudios y consultorías	Otros costos	Impuestos y tasas	Total
Manuel Córdova					
Galarza	9 335 454,03	273 295,48	0,00	14 285,43	9 623 034,94
San Carlos	2 367 065,83	50 580,00	0,00	13 722,97	2 431 368,80
La Betania	1 758 451,60	135 869,76	0,00	6 421,12	1 900 742,48
Primavera de Petrillo	960 545,13	28 386,00	0,00	17 326,10	1 006 257,23
ELR Jardín de los Girasoles	696 457,30	1 256,83	96 768,65	30 389,69	824 872,47
Bellavista	685 147,72	124 716,10	0,00	2 723,05	812 586,87
Rivotorto	764 194,17	0,00	0,00	4 028,98	768 223,15
La Paz	709 481,65	0,00	401,82	1 871,18	711 754,65
Pacarillacta B	474 664,65	0,00	0,00	3 112,02	477 776,67
Bodegas Km 8,5	464 763,85	448,00	0,00	1 651,66	466 863,51

Patria Nueva	439 255,01	0,00	0,00	6 495,84	445 750,85
Ninallacta II	408 306,67	0,00	0,00	4 184,30	412 490,97
18 de Septiembre	345 191,08	16 786,50	0,00	2 372,47	364 350,05
Rocafuerte	313 604,50	0,00	0,00	2 422,64	316 027,14
San Gregorio	284 475,79	448,00	0,00	3 015,76	287 939,55
ELR Rivotorto	230 532,56	0,00	1 440,00	16,12	231 988,68
Ninallacta VII	155 129,90	0,00	0,00	1 429,16	156 559,06
Los Ángeles	96 180,12	17 594,68	0,00	2 580,45	116 355,25
El Dorado	85 504,66	0,00	0,00	1 593,77	87 098,43
Pacarillacta C	65 595,39	0,00	0,00	1 643,85	67 239,24
Reconocimiento Inicial de Campo	0,00	36 394,40	0,00	0,00	36 394,40
Chamanga	0,00	15 390,00	0,00	0,00	15 390,00
Edificio Matriz BEV	0,00	7 593,60	0,00	65,98	7 659,58
Los Lirios	0,00	6 794,40	0,00	0,00	6 794,40
Socio Vivienda	0,00	0,00	0,00	6 602,05	6 602,05
Ciudad Verde	0,00	3 351,60	0,00	0,00	3 351,60
Carigam	0,00	1 710,00	0,00	0,00	1 710,00
Ninallacta X	0,00	0,00	0,00	143,36	143,36
	20 640 001,61	720 615,35	98 610,47	128 097,95	21 587 325,38

NOTA 9.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Continuación)

- Año 2015

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

El movimiento de los períodos se lo muestra a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	1 013 920,72	0,00
Donaciones recibidas en el período	20 105 597,66	749 239,64
Inversiones efectuadas en el período	682 642,69	264 681,08
Ventas de inmuebles	(214 835,69)	0,00
	<u>21 587 325,38</u>	<u>1 013 920,72</u>

NOTA 10.- VEHÍCULOS EQUIPO Y MOBILIARIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los vehículos, equipo y mobiliario se conformaban de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>2015</u>
Vehículos	31 022,98	36 224,93
Equipos, sistemas y paquetes informáticos	26 546,40	20 271,61
Maquinarias y equipos	17 764,90	18 403,30
Mobiliario	1 330,56	0,00
Partes y repuestos	850,00	850,00
Depreciación acumulada	(17 615,51)	(1 784,89)
	<u>59 899,33</u>	<u>73 964,95</u>

NOTA 10.- VEHÍCULOS EQUIPO Y MOBILIARIO (Continuación)

El movimiento de los períodos se lo muestra a continuación

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	73 964,95	0,00
Compras netas de activos fijos	13 262,01	70 547,89
(Resciliación), donaciones recibidas	(5 201,95)	5 201,95
Bajas de activos fijos por robo	(6 029,32)	0,00
Depreciación neta del año	(16 096,36)	(1 784,89)
Depreciación de activos fijos en el año	(17 386,44)	(1 784,89)
Baja depreciación por resciliación de donación	1 290,08	0,00
	<u>59 899,33</u>	<u>73 964,95</u>

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar comerciales se conformaron de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos recibidos (a)	270 220,37	0,00
Garantías recibidas (b)	54 781,75	0,00
Proveedores	<u>3 005,92</u>	<u>33 937,89</u>
	328 008,04	33 937,89

(a) Los anticipos recibidos corresponden principalmente a lo siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>2015</u>
Proyecto de viviendas Jardín de Girasoles	190 709,89	0,00
Proyecto Fontana - IESS	47 618,15	0,00
Proyecto de viviendas La Paz	8 320,40	0,00
Proyecto de viviendas Rivotorto	1 700,00	0,00
Proyecto de viviendas Primavera de Petrillo	21 800,00	0,00
Otros	<u>71,93</u>	<u>0,00</u>
	270 220,37	0,00

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES (Continuación)

Corresponde a la ejecución de la póliza 36756, presentada como garantía - compromiso del Consorcio Bellavista – BCC, integrado por: Bueno y Castro Ingenieros Asociados Cía. Ltda.; y, Conketra Bombeo de Hormigón CBH S.A., para el concurso público para la selección de un aliado estratégico para el proyecto inmobiliario "Bellavista", signado con el número EPV-007-2016, dicha garantía se ejecutó en vista de que el Consorcio Bellavista – BCC, declinó su participación en el concurso público.

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.

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos se conformaron de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2016	2015
Impuestos por cobrar		
IVA retenido por clientes	4 066,38	0,00
	<u>4 066,38</u>	<u>0,00</u>
Impuestos por pagar		
Retenciones de IVA	28 719,40	7 380,81
Retenciones Impuesto a la Renta	19 075,14	6 003,20
	<u>47 794,54</u>	<u>13 384,01</u>

Determinación del impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2016 la empresa, no fue notificada por auditorías tributarias a realizarse por el citado año 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 Empresa Pública, se encuentra exenta de la determinación del Impuesto a la Renta.

NOTA 13.- BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios sociales estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2016	2015
Obligaciones con el IESS	19 679,93	16 615,63
Décimo tercer sueldo	3 188,81	3 581,74
Décimo cuarto sueldo	3 497,70	2 204,63
Otros	12,52	0,00
	<u>26 378,96</u>	<u>22 402,00</u>

NOTA 14.- TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL GOBIERNO CENTRAL

Corresponde a la asignación de fondos recibidos del Gobierno Central por 1 389 828,69 USD, de los cuales 879 665,94 USD fueron transferidos en el 2016 y, 510 162,75 USD, fueron acreditados el 5 de enero de 2017; en tanto que, 1 950 115,12 USD fueron transferidos en el año 2015.

NOTA 15.- INGRESOS DE AUTOGESTIÓN

Corresponde a la venta de bienes inmuebles y de servicios especializados que al 31 de diciembre de 2016 y 2015 generó un superávit según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
a) Venta de bienes inmuebles		
Ventas	455 019,72	0,00
(-) Costo de ventas	(261 110,22)	0,00
Costo en libros de los inmuebles	(214 835,69)	0,00
Otros costos	(46 274,53)	0,00
Superávit generado	193 909,50	0,00
b) Servicios prestados		
Ventas	70 131,86	3 973,15
(-) Costo de ventas	(107 241,96)	0,00
(Déficit) superávit generado	(37 110,10)	3 973,15

NOTA 16.- GASTOS DE NÓMINA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos de nómina estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Remuneraciones	771 756,65	312 472,58
Beneficios sociales	125 106,40	33 544,52
Aportes al IESS	74 316,29	42 258,44
	971 179,34	388 275,54

NOTA 17.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los bienes y servicios de consumo estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2016	2015
Honorarios profesionales	72 901,86	87 571,99
Servicios de comunicación	62 232,48	45 983,33
Mantenimiento y reparación	58 956,28	7 084,32
Movilizaciones y logística	41 875,02	21 437,67
Suministros y materiales	20 665,72	4 684,52
Equipos sistemas y paquetes informáticos	9 348,57	19 247,25
Otros servicios	4 644,43	1 629,10
	<u>270 624,36</u>	<u>187 638,18</u>

NOTA 18.- 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 2016.

NOTA 19.- PRINCIPALES CONTRATOS Y CONVENIOS

Los principales contratos firmados en el año 2016 son los siguientes:

NOTA 19.- PRINCIPALES CONTRATOS Y CONVENIOS (Continuación):

No. Proceso	Proveedor	Tipo de Contratación	Monto de Contrato USD	Monto ejecutado en el 2016 USD
LCC-EPV-006-2016	Raúl Chamorro	Estudios para elaborar la ordenanza de urbanización y los diseños de redes de urbanización de predio La Betania	297 960,00	119 184,00

LCC- EPV-004- 2016	Alex Yépez	Estudios para elaborar la ordenanza de urbanización o instrumento equivalente, sus diseños de redes de urbanización y los estudios de mercado inmobiliario con énfasis de viviendas de interés social y público del predio ubicado en el sector Bellavista del Cantón de Santo Domingo de los Colorados, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, denominado Bellavista a fin de impulsar programas de vivienda de interés social en una superficie aproximada de 164.000 m2	268 194,94	107 277,98
MCO- EPV-002- 2016	Euroservi S.A	Contratación de mantenimiento general	87 042,91	87 042,91
CDC- EPV-008- 2016	Omar Andrade	Contratación para los estudios para la regulación del plan Urbanístico de la etapa II y sus Fases 3 y 4 de Socio Vivienda 2 de la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas	47 182,94	0,00
MCS- EPV-002- 2016	Tertecom Cía. Ltda.	Contratación de Levantamiento, Replanteamiento y amojonamiento de todas las manzanas de la lotización Primavera de Petrillo y el Cantón Nobol, Provincia del Guayas	24 900,00	24 900,00
CDC- EPV-005- 2016	Jorge Valverde	Estudio Geotécnico para definir el Suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social de la parroquia San José de Chamanga, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas	13 500,00	13 500,00
CDC- EPV-009- 2016	Wilson Cando	Estudios Técnicos Preliminares con fines de desarrollo de vivienda de interés social de los predios Caracoles Santa Elena, La primavera Zona II-Nobol y Carigan Loja	9 674,00	0,00
			748 454,79	351 904,89

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y a 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.

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

SECCIÓN II
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Al 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

Cuentas	Conceptos	Codificado	Ejecución	Diferencia
1	Ingresos Corrientes	2 041 631,26	1 459 960,55	581 670,71
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	295 387,26	70 131,86	225 255,40
17	Rentas de Inversiones y Multas	0,00	0,00	0,00
18	Transferencias y Donaciones Corrientes	1 746 244,00	1 389 828,69	356 415,31
19	Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00
5	Gastos Corrientes	1 416 963,41	1 273 204,50	143 758,91
51	Gastos en Personal	983 891,99	971 179,34	12 712,65
52	Prestaciones de la Seguridad Social	0,00	0,00	0,00
53	Bienes y Servicios de Consumo	391 900,66	267 255,00	124 645,66
56	Gastos Financieros	0,00	0,00	0,00
57	Otros Gastos Corrientes	41 170,76	34 770,16	6 400,60
58	Transferencias Corrientes	0,00	0,00	0,00
59	Previsiones para Reasignación	0,00	0,00	0,00
	Superávit o Déficit Corriente	624 667,85	186 756,05	437 911,80

2	Ingresos De Capital	455 019,72	455 019,72	0,00
24	Venta de Activos no Financieros	455 019,72	455 019,72	0,00
27	Recuperación de Inversiones	0,00	0,00	0,00
28	Transferencias y Donaciones de Capital	0,00	0,00	0,00
6	Gastos de Producción	2 036 142,85	836 159,19	1 199 983,66
61	Gastos en Personal de Producción	0,00	0,00	0,00
63	Bienes y Servicios de Producción	1 916 979,42	762 154,63	1 154 824,79
67	Otros Gastos de Producción	119 163,43	74 004,56	45 158,87
7	Gastos de Inversión	0,00	0,00	0,00
71	Gastos en Personal para Inversión	0,00	0,00	0,00
73	Bienes y Servicios de Consumo para Inversión	0,00	0,00	0,00
75	Obras Publicas	0,00	0,00	0,00
77	Otros Gastos de Inversión	0,00	0,00	0,00
78	Transferencias para Inversión	0,00	0,00	0,00
8	Gastos de Capital	16 472,00	13 262,01	3 209,99
84	Activos de Larga Duración	16 472,00	13 262,01	3 209,99
87	Inversiones Financieras	0,00	0,00	0,00
88	Transferencias y Donaciones de Capital	0,00	0,00	0,00
	Superávit o Déficit de Inversión	(1 597 595,13)	(394 401,48)	(1 203 193,65)
3	Ingresos de Financiamiento	1 040 592,47	1 040 592,47	0,00
36	Financiamiento Público	0,00	0,00	0,00
37	Financiamiento Interno	1 036 142,55	1 036 142,55	0,00
38	Cuentas por Cobrar Años Anteriores	4 449,92	4 449,92	0,00

9	Aplicación del Financiamiento	67 665,19	67 356,13	309,06
96	Amortización de la Deuda Pública	0,00	0,00	0,00
97	Pasivo Circulante	67 665,19	67 356,13	309,06
	Superávit o Déficit de Financiamiento	972 927,28	973 236,34	(309,06)
	Superávit o Déficit Presupuestario	0,00	765 590,91	(765 590,91)

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

CÉDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS
Del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Devengado	Cobrado
1	Ingresos Corrientes	1 879 745,49	161 885,77	2 041 631,26	1 459 960,55	930 787,84
14	Venta de Bienes y Servicios	133 501,49	161 885,77	295 387,26	70 131,86	51 121,90
14.03	Ventas no Industriales	133 501,49	161 885,77	295 387,26	70 131,86	51 121,90
14.03.99	Otros Servicios Técnicos y Especializados	133 501,49	161 885,77	295 387,26	70 131,86	51 121,90
18	Transferencias y Donaciones Corrientes	1 746 244,00	0,00	1 746 244,00	1 389 828,69	879 665,94
18.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	1 746 244,00	0,00	1 746 244,00	1 389 828,69	879 665,94
18.01.01	Del Gobierno Central	1 746 244,00	0,00	1 746 244,00	1 389 828,69	879 665,94
2	Ingresos de Capital	800 000,00	(344 980,28)	455 019,72	455 019,72	391 019,72
24	Venta de Activos no Financieros	800 000,00	(344 980,28)	455 019,72	455 019,72	391 019,72
24.02	Bienes Inmuebles y Semovientes	800 000,00	(344 980,28)	455 019,72	455 019,72	391 019,72
24.02.02	Venta de Activos no Financieros - Inmuebles	800 000,00	(344 980,28)	455 019,72	455 019,72	391 019,72
3	Ingresos De Financiamiento	4 449,92	1 036 142,55	1 040 592,47	1 040 592,47	1 040 592,47
37	Financiamiento Interno	0,00	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55
37.01	Saldos En Caja Y Bancos	0,00	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55
37.01.01	De Fondos Gobierno Central	0,00	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55	1 036 142,55
38	Cuentas Por Cobrar Años Anteriores	4 449,92	0,00	4 449,92	4 449,92	4 449,92
38.01	Cuentas Por Cobrar Años Anteriores	4 449,92	0,00	4 449,92	4 449,92	4 449,92
38.01.01	De Cuentas Por Cobrar	4 449,92	0,00	4 449,92	4 449,92	4 449,92

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

CÉDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS
Del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
5	GASTOS CORRIENTES	1 317 878,65	99 084,76	1 416 963,41	1 273 585,16	1 273 204,50	1 241 368,38
51	GASTOS EN PERSONAL	1 054 832,25	(70 940,26)	983 891,99	971 179,34	971 179,34	943 554,38
51.01	Remuneraciones Básicas	835 265,01	(66 255,84)	769 009,17	763 803,74	763 803,74	749 690,06
51.01.05	Remuneraciones Unificadas	835 265,01	(66 255,84)	769 009,17	763 803,74	763 803,74	749 690,06
51.02	Remuneraciones Complementarias	78 810,46	(202,25)	78 608,21	75 212,65	75 212,65	68 526,15
51.02.03	Décimo Tercer Sueldo	69 577,59	(5 139,15)	64 438,44	64 189,48	64 189,48	61 003,68
51.02.04	Décimo Cuarto Sueldo	9 232,87	4 936,90	14 169,77	11 023,17	11 023,17	7 522,47
51.05	Remuneraciones Temporales	4 600,00	4 775,01	9 375,01	7 952,91	7 952,91	7 500,14
51.05.07	Honorarios	0,00	1 639,19	1 639,19	1 639,19	1 639,19	1 639,19
51.05.09	Horas extraordinarias y suplementarias	3 600,00	900,00	4 500,00	3 077,90	3 077,90	2 700,77
51.05.12	Subrogación	1 000,00	2 235,82	3 235,82	3 235,82	3 235,82	3 160,18
51.06	Aportes Patronales a la Seguridad Social	127 356,78	(12 768,39)	114 588,39	111 898,83	111 898,83	105 526,82
51.06.01	Aporte Patronal	78 686,84	(2 973,53)	75 713,31	74 316,29	74 316,29	68 463,28
51.06.02	Fondos de Reserva	48 669,94	(9 794,86)	38 875,08	37 582,54	37 582,54	37 063,54
51.07	Indemnizaciones	8 800,00	3 511,21	12 311,21	12 311,21	12 311,21	12 311,21
51.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	8 800,00	3 511,21	12 311,21	12 311,21	12 311,21	12 311,21
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	242 993,59	148 907,07	391 900,66	267 555,16	267 255,00	263 047,06
53.01	Servicios Básicos	22 200,00	2 084,97	24 284,97	16 907,77	16 627,61	16 582,36
53.01.01	Agua Potable	1 000,00	(89,64)	910,36	0,00	0,00	0,00
53.01.04	Energía Eléctrica	1 800,00	(175,39)	1 624,61	0,00	0,00	0,00
53.01.05	Telecomunicaciones	18 350,00	2 350,00	20 700,00	16 026,75	15 746,59	15 701,34

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
53.01.06	Servicios de Correo	1 050,00	0,00	1 050,00	881,02	881,02	881,02
53.02	Servicios Generales	56 289,76	20 591,57	76 881,33	52 223,21	52 223,21	52 026,74
53.02.01	Transporte de Personal	6 685,90	2 842,33	9 528,23	6 387,58	6 387,58	6 386,59
53.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	8 400,00	14 872,86	23 272,86	22 705,12	22 705,12	22 611,95
53.02.06	Eventos Públicos y Oficiales	17 295,01	(1 893,48)	15 401,53	8 032,44	8 032,44	7 930,13
53.02.08	Servicio Seguridad y Vigilancia	1 026,00	3 474,00	4 500,00	0,00	0,00	0,00
53.02.09	SERVICIOS DE ASEO, VESTIMENTA DE TRABAJO, FUMIGA	1 200,00	(400,00)	800,00	66,00	66,00	66,00
53.02.17	Difusión e Información	10 142,85	7 500,00	17 642,85	14 796,31	14 796,31	14 796,31
53.02.18	Publicidad y Propaganda en Medios de Comunicación Masiva	10 000,00	(5 804,14)	4 195,86	0,00	0,00	0,00
53.02.19	Publicidad y Propaganda Usando otros Medios	1 200,00	0,00	1 200,00	71,00	71,00	71,00
53.02.28	Servicios de Provisión de Dispositivos Electrónicos para Registro de Firmas Digitales	340,00	0,00	340,00	164,76	164,76	164,76
53.03	Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias	31 041,00	24 000,00	55 041,00	36 016,34	36 016,34	36 016,14
53.03.01	Pasajes al Interior	13 073,24	21 262,33	34 335,57	22 643,78	22 643,78	22 643,58
53.03.02	Pasajes al Exterior	7 235,76	(2 004,93)	5 230,83	1 842,89	1 842,89	1 842,89
53.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	5 532,00	7 000,00	12 532,00	10 148,27	10 148,27	10 148,27
53.03.04	Viáticos y subsistencias en el exterior	5 200,00	(3 500,00)	1 700,00	852,50	852,50	852,50
53.03.07	Gastos para la Atención de Delegados Extranjeros y Nacionales	0,00	1 242,60	1 242,60	528,90	528,90	528,90
53.04	Instalación, Mantenimiento y Reparación	18 154,40	56 180,18	74 334,58	56 104,82	56 104,82	54 483,13
53.04.02	Edificios, Locales y Residencias	5 000,00	51 044,04	56 044,04	45 383,99	45 383,99	43 906,22
53.04.03	Mobiliarios	2 000,00	0,00	2 000,00	1 060,72	1 060,72	1 060,72
53.04.04	Maquinarias y Equipos	3 886,40	2 460,00	6 346,40	4 648,49	4 648,49	4 510,65
53.04.05	Vehículos	6 708,00	2 533,14	9 241,14	4 422,62	4 422,62	4 416,54
53.04.18	Gastos en Mantenimiento de Áreas Verdes y Arreglos de Vías Internas	560,00	143,00	703,00	589,00	589,00	589,00

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
53.05	Arrendamientos de Bienes	806,24	950,00	1 756,24	873,56	873,56	873,56
53.05.02	Arrendamiento Edificios, Locales y Residencias	120,80	550,00	670,80	188,12	188,12	188,12
53.05.03	Arrendamiento Mobiliarios	685,44	400,00	1 085,44	685,44	685,44	685,44
53.06	Contrataciones de Estudios e Investigaciones Consultorías, Asesoría e Investigación	83 858,59	11 138,71	94 997,30	72 901,86	72 901,86	70 689,04
53.06.01	Especializada	48 300,00	(8 425,26)	39 874,74	32 899,59	32 899,59	32 049,99
53.06.02	Servicios de Auditoría	13 500,00	0,00	13 500,00	9 101,76	9 101,76	9 101,76
53.06.03	Servicios de Capacitación	4 058,59	484,48	4 543,07	3 671,48	3 671,48	3 137,48
53.06.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	18 000,00	19 079,49	37 079,49	27 229,03	27 229,03	26 399,81
53.07	Gastos en Informática	13 830,00	23 249,97	37 079,97	12 184,39	12 184,39	12 151,23
53.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos	7 700,00	24 249,97	31 949,97	8 633,74	8 633,74	8 633,74
53.07.03	Arrendamiento de Equipos Informáticos	630,00	500,00	1 130,00	714,83	714,83	714,83
53.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Sistemas Informáticos	5 500,00	(1 500,00)	4 000,00	2 835,82	2 835,82	2 802,66
53.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente	16 213,60	10 511,67	26 725,27	20 343,21	20 323,21	20 224,86
53.08.01	Alimentos y Bebidas	1 200,00	718,10	1 918,10	1 804,41	1 804,41	1 799,67
53.08.02	Vestuario, lencería y prendas de protección	2 000,00	(108,10)	1 891,90	1 443,79	1 443,79	1 443,79
53.08.03	Combustibles y Lubricantes	7 800,00	4 257,67	12 057,67	6 756,00	6 736,00	6 696,00
53.08.04	Materiales de Oficina	4 113,60	5 539,00	9 652,60	9 209,28	9 209,28	9 168,83
53.08.05	Materiales de Aseo	1 100,00	0,00	1 100,00	1 027,13	1 027,13	1 024,59
53.08.09	Medicinas y Productos Farmacéuticos	0,00	105,00	105,00	102,60	102,60	91,98
53.16	FONDOS DE REPOSICIÓN	600,00	200,00	800,00	0,00	0,00	0,00
53.16.01	Fondos de Reposición Cajas Chicas Institucionales	600,00	200,00	800,00	0,00	0,00	0,00
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	20 052,81	21 117,95	41 170,76	34 850,66	34 770,16	34 766,94
57.01	Impuestos, Tasas y Contribuciones	5 141,04	16 687,44	21 828,48	21 696,81	21 696,81	21 696,81
57.01.02	Tasas Generales	5 141,04	16 687,44	21 828,48	21 696,81	21 696,81	21 696,81

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
57.02	Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos	14 911,77	4 430,51	19 342,28	13 153,85	13 073,35	13 070,13
57.02.01	Seguros	11 652,81	3 980,51	15 633,32	11 840,11	11 840,11	11 840,11
57.02.03	Comisiones Bancarias	600,00	800,00	1 400,00	265,65	185,65	185,65
57.02.06	Costos Judiciales	2 658,96	(350,00)	2 308,96	1 048,09	1 047,59	1 044,37
6	GASTOS DE PRODUCCIÓN	1 169 951,20	866 191,65	2 036 142,85	836 159,19	836 159,19	793 999,74
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN	1 156 039,62	760 939,80	1 916 979,42	762 154,63	762 154,63	719 995,18
63.02	Servicios Generales	0,00	7 321,56	7 321,56	1 206,82	1 206,82	1 122,22
63.02.01	Transporte de Personal	0,00	1 730,67	1 730,67	805,00	805,00	805,00
63.02.21	Servicios Profesionales eventuales sin relación de dependencia	0,00	5 590,89	5 590,89	401,82	401,82	317,22
63.04	Instalación, Mantenimiento y Reparación Edificios, Locales, Residencias y Cableado	6 610,00	204 260,66	210 870,66	133 491,93	133 491,93	133 131,93
63.04.02	Estructurado	6 610,00	204 260,66	210 870,66	133 491,93	133 491,93	133 131,93
63.06	Contrataciones de Estudios e Investigaciones Consultoría, Asesoría e Investigación	1 149 429,62	549 357,58	1 698 787,20	627 455,88	627 455,88	585 741,03
63.06.01	Especializada	31 539,20	139 041,21	170 580,41	102 116,54	102 116,54	98 848,61
63.06.05	Estudios y Diseño de Proyectos	1 079 440,42	247 178,53	1 326 618,95	475 954,86	475 954,86	438 652,82
63.06.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	38 450,00	163 137,84	201 587,84	49 384,48	49 384,48	48 239,60
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCIÓN	13 911,58	105 251,85	119 163,43	74 004,56	74 004,56	74 004,56
67.01	Impuestos Tasas y Contribuciones	13 911,58	105 251,85	119 163,43	74 004,56	74 004,56	74 004,56
67.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones, Permisos, Licencias y Patentes	2 530,06	(2 032,14)	497,92	0,00	0,00	0,00
67.01.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	11 381,52	107 283,99	118 665,51	74 004,56	74 004,56	74 004,56
7	GASTOS DE INVERSIÓN	102 475,40	(102 475,40)	0,00	0,00	0,00	0,00
75	OBRAS PUBLICAS	102 475,40	(102 475,40)	0,00	0,00	0,00	0,00
75.01	Obras de Infraestructura	69 417,66	(69 417,66)	0,00	0,00	0,00	0,00
75.01.01	De Agua Potable	22 774,36	(22 774,36)	0,00	0,00	0,00	0,00
75.01.03	De Alcantarillado	23 328,70	(23 328,70)	0,00	0,00	0,00	0,00

Código	Partida	Inicial	Reforma	Codificado	Comprometido	Devengado	Pagado
75.01.05	Obras publicas de transporte y vías	23 314,60	(23 314,60)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Obras en Líneas, Redes e Instalaciones						
75.04	Eléctricas y de Telecomunicaciones	33 057,74	(33 057,74)	0,00	0,00	0,00	0,00
75.04.01	Líneas, redes e instalaciones eléctricas	23 129,08	(23 129,08)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Líneas, Redes e Instalaciones de						
75.04.02	Telecomunicaciones	9 928,66	(9 928,66)	0,00	0,00	0,00	0,00
8	GASTOS DE CAPITAL	23 884,00	(7 412,00)	16 472,00	13 262,01	13 262,01	13 149,03
84	ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN	23 884,00	(7 412,00)	16 472,00	13 262,01	13 262,01	13 149,03
84.01	Bienes Muebles	23 884,00	(7 412,00)	16 472,00	13 262,01	13 262,01	13 149,03
84.01.03	Mobiliarios	2 500,00	0,00	2 500,00	1 330,56	1 330,56	1 330,56
84.01.04	Maquinarias y Equipos	1 400,00	0,00	1 400,00	369,60	369,60	369,60
84.01.07	Equipos, sistemas y paquetes informáticos	10 474,00	1 088,00	11 562,00	11 561,85	11 561,85	11 448,87
84.01.11	Partes y Repuestos	9 510,00	(8 500,00)	1 010,00	0,00	0,00	0,00
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	70 006,16	(2 340,97)	67 665,19	67 665,19	67 356,13	67 278,22
97	PASIVO CIRCULANTE	70 006,16	(2 340,97)	67 665,19	67 665,19	67 356,13	67 278,22
97.01	Deuda Flotante	70 006,16	(2 340,97)	67 665,19	67 665,19	67 356,13	67 278,22
97.01.01	De Cuentas por Pagar	70 006,16	(2 340,97)	67 665,19	67 665,19	67 356,13	67 278,22

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

SECCIÓN III
CONTROL INTERNO: CARTA DE CONTROL INTERNO

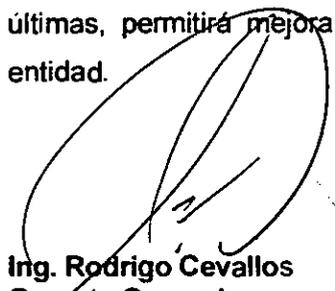
Carta de Control Interno

Av. Occidental y Armando Pesante OE 9144
Urb. Colinas del Pichincha
Edificio Monticheló, tercer piso 303
Teléfono: 331 0478

Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016, 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 sustentadora. 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 encuentran descritas en los comentarios, conclusiones y recomendaciones. Una adecuada implantación de estas últimas, permitirá mejorar las actividades administrativas y financieras contables de la entidad.



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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

**SECCIÓN III
RESULTADO DE LA AUDITORÍA**

CAPÍTULO I

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES

Seguimiento de recomendaciones

La Dirección de Auditoría de Desarrollo e Inclusión Social, emitió el informe DADeIS-0039-2016, aprobado el 7 de noviembre de 2016, correspondiente a la auditoría de 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, en el cual constaron 3 recomendaciones, que fueron cumplidas en su totalidad.

CINCUENTA Y UNO 

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 ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2016**

**SECCIÓN IV
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA: RUBROS EXAMINADOS**

CAPÍTULO II

RUBROS EXAMINADOS

Ingresos no reconocidos por ejecución de garantía

Al 31 de diciembre de 2016, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, registró como pasivo, un ingreso de 54 781,75 USD por la ejecución de la póliza 36756 de 3 de agosto de 2016, entregada por el Consorcio Bellavista – BCC en garantía en el concurso público EPV-007-2016, para la selección del aliado estratégico para la construcción del proyecto inmobiliario "BELLAVISTA".

El Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, en funciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, inobservaron el Manual de Contabilidad Gubernamental expedido por el Ministerio de Finanzas mediante Acuerdo Ministerial 320, publicado en el Registro Oficial Suplemento 175 de 28 de diciembre de 2005, que en su parte pertinente señala:

"...Devengado. - En la Contabilidad Gubernamental los hechos económicos serán registrados en el momento que ocurran, haya o no movimiento de dinero, como consecuencia del reconocimiento de derechos u obligaciones ciertas, vencimiento de plazos, condiciones contractuales, cumplimiento de disposiciones legales o prácticas comerciales de general aceptación..."

Adicionalmente, el Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, en funciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, inobservaron el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera, que en su parte pertinente señala:

"...Reconocimiento de ingresos. -Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del ingreso ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos de activos o decrementos de pasivos (por ejemplo, el incremento neto de activos derivado de una venta de bienes y servicios, o el decremento en los pasivos resultante de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor)..."

Con oficios ADV-EPV-2016-062 y 063 de 21 de junio de 2017, se comunicó los resultados provisionales al Contador General y al Gerente Administrativo Financiero, en funciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, sin recibir respuesta.

CINCUENTA Y DOS 

El Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, posterior a la conferencia final de resultados con oficios EPCPT-GA-2017-0089-O y EPCPT-GA-2017-0090-O de 6 de julio de 2017, en similares términos manifestaron:

"... al no contar con una partida presupuestaria en el Presupuesto de Ingresos para proceder con el devengo y la asociación contable presupuestaria de la ejecución de la garantía por 54 781,75 USD, se registró en la subcuenta Garantía Recibida, perteneciente a la cuenta 212 Depósitos y Fondos de Terceros que comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por la recepción de depósitos de intermediación, fondos de terceros retenidos de aplicaciones no presupuestarias, los recibidos en calidad de anticipos o en garantía y los créditos tributarios por liquidar..."

Lo manifestado por los servidores, no modifica el comentario de auditoría, en razón de que las cuentas de ingresos del Estado de Resultados Integrales, fueron cerradas al 31 de diciembre de 2016, sin considerar la ejecución de la póliza.

Esta situación ocurrió por cuanto el Contador General, no consideró que en el Catálogo General de Cuentas aprobado mediante Acuerdo 0018 del Ministerio de Finanzas, emitido el 27 de Enero de 2017, en la sección "*Rentas de Inversiones y Otros*", se incluyó la cuenta "*625.21.01 Ejecución de Garantías*", ocasionando el registro erróneo de la ejecución de la póliza, y en consecuencia la subvaloración de los ingresos y la sobrevaloración de los pasivos por 54 781,75 USD.

El Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, inobservaron el Principio de Contabilidad Gubernamental "*2.1.4 Devengado*" del Manual de Contabilidad Gubernamental expedido por el Ministerio de Finanzas mediante Acuerdo Ministerial 320, publicado en el Registro Oficial Suplemento 175 de 28 de diciembre de 2005, las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del control interno, 401-03 Supervisión, 405-02 Organización del Sistema de Contabilidad Gubernamental y 405-05 Oportunidad en el registro de los hechos económicos y presentación de información financiera, incumplieron las atribuciones establecidas en el artículo 77 numeral 3, literales a) y c) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado e inobservaron lo establecido en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera en lo que respecta al reconocimiento de ingresos.

CIUDAD Y TRES 

Conclusión

El Contador General de la Empresa registró como pasivo, un ingreso de 54 781,75 USD por la ejecución de la póliza 36756 presentada como garantía en el concurso público EPV-007-2016, para la selección de un aliado estratégico para la construcción del proyecto inmobiliario "BELLAVISTA", lo que ocasionó la subvaloración de los ingresos por ejecución de garantías y la sobrevaloración de los pasivos de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.

Recomendación

Al Director Administrativo Financiero

1. Dispondrá al Contador General clasificar y registrar de acuerdo con los preceptos de las NIIF las operaciones financieras a fin de presentar saldos razonables y garantizar que el Directorio disponga de información confiable para la toma de decisiones.

Multas impuestas por clientes a causa de incumplimiento de plazos de los contratos.

- Contrato de Servicios Técnicos Profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens:

El 14 de septiembre de 2015 mediante memorando EPV-GG-011A-2015, el Gerente General en funciones del 1 de enero al 1 de marzo de 2016, designó al Director de Supervisión de Estudios y Obras en funciones desde el 1 de enero al 31 de marzo de 2016, para la Gerencia de Proyecto BIESS, en el cual señaló

"...Mediante Acción de Personal No. 003 de 24 de junio de 2015, se le nombró a usted como Director de Supervisión de Estudios y Obras considerando todas las atribuciones y responsabilidades establecidas en el Estatuto Orgánico de la EPNHV.- Como es de su conocimiento la empresa ha acordado con el BIESS ejecutar las Gerencias de Proyectos de los Fideicomisos Inmobiliarios a cargo de dicha institución, en este sentido y en calidad de Dirección de Supervisión de Estudios y Obras se le designa para que coordine todos los aspectos técnicos y obligaciones contractuales, de todos los contratos que se concreten a partir de la presente fecha..."

DISCUTIDA Y CUMPLIDA 

El 21 de septiembre de 2015, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP y el Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens, representado por MMG Trust Ecuador S.A., suscribieron el "Contrato de Servicios Técnicos Profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens", cuyo objeto fue:

"...realizar las gestiones de GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO INMOBILIARIO, de conformidad con las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación..."

En la cláusula cuarta del contrato señala que:

"...a partir de la suscripción del contrato, y en un plazo de 30 días, se debe presentar a los miembros de la junta, un informe del proyecto..."

Por lo que el informe inicial debió presentarse el 21 de octubre de 2015; sin embargo, el Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP en funciones del 1 de enero al 1 de marzo de 2016, con oficio EPV-GG-2015-0127-O de 26 de noviembre de 2015 y oficio EPV-GG-2015-0148-O de 11 de diciembre de 2015, solicitó ampliación en el plazo de entrega, estableciéndose el nuevo plazo al 28 de diciembre de 2015; plazo que se incumplió puesto que el informe inicial fue entregado por el Gerente General mediante oficio EPV-GG-0044-O el 26 de enero de 2016, con un retraso de 29 días. El Fideicomiso Inchalillo Gardens, con oficio MM-DA-2016-02-01965 de 22 de febrero de 2016, notificó al Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, la multa establecida, y señaló:

"...que conforme se determina en la cláusula décima del contrato, se procederá a establecer las MULTAS correspondientes por incumplimiento en la entrega oportuna del informe inicial, que corresponde al 2 por mil del monto del contrato esto es el valor de \$3.717,84, contados desde la fecha del segundo compromiso de entrega hasta la fecha de entrega del informe (desde el 28 de diciembre de 2015 hasta 26 de enero de 2016) ..."

En la cláusula cuarta del contrato, en el literal 16, se señala que la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, como contratista se obliga a:

"...Presentar informes de manera mensual en los que reporte sustentadamente el avance físico y económico del proyecto de construcción, que incluye información de cumplimiento presupuestario (CD y CI), cumplimiento del presupuesto de ventas, y cualquier otra desviación o incumplimiento contractual por parte de los Contratistas del Proyecto dicho informe deberá ser entregado en los 5 primeros días laborables de cada mes. Una vez terminada la etapa de ejecución, deberá presentar mensualmente un resumen ejecutivo que detalle las gestiones realizadas y por realizar..."

CINCUENTA Y CINCO 

Por lo que el informe de actividades realizadas correspondiente a diciembre de 2015, debió presentarse el 5 de enero de 2016; sin embargo, el Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP en funciones del 1 de enero al 1 de marzo de 2016, entregó el informe antes citado con oficio EPV-GG-2016-0082-O el 15 de febrero de 2016.

Por la presentación tardía, el Fideicomiso Inchalillo Gardens, con oficio MM-DA-2016-02-01963 de 22 de febrero de 2016, notificó al Gerente General de la Empresa el incumplimiento en los plazos de presentación de los informes mensuales, y señaló:

“...el informe de gerencia correspondiente al mes de diciembre de 2015, fue entregado a la Fiduciaria el 15 de febrero de 2016 y el informe de gerencia de enero de 2016, aún no se recibe... En base a lo expresado en los párrafos anteriores, se informa que que (sic) se procederá a proceder (sic) a ejecutar la cláusula décima del contrato que hace referencia a MULTAS por incumplimiento en la entrega oportuna de la información. En ese sentido se determina que el valor de \$5.256,26 corresponde a la entrega tardía del informe de gerencia del mes de diciembre, en tanto que el valor de \$2.179,42 corresponde al informe del mes de enero que aún no se entrega y cuyo corte para el cálculo tiene fecha 22 de febrero de 2016...”.

Esta situación ocurrió por cuanto el Gerente General en funciones del 1 de enero al 1 de marzo de 2016 y el Director de Supervisión de Estudios y Obras en funciones desde el 1 de enero al 31 de marzo de 2016, designado por el Gerente General para la Gerencia de Proyecto BIESS mediante memorando EPV-GG-011A-2015 de 14 de septiembre de 2015, no cumplieron lo señalado en la cláusula cuarta del contrato “Obligaciones del Contratista”, al presentar el informe inicial con 29 días de retraso; el informe de gerencia de diciembre de 2015 con 41 días de retraso; y, el informe de gerencia de enero de 2016 estuvo pendiente a la fecha de la notificación por parte del Fideicomiso Inchalillo Gardens, lo que generó 17 días de retraso al 22 de febrero de 2016.

El retraso en la presentación de los productos antes mencionados, ocasionó multas por 10 942,45 USD, en cumplimiento a la “Cláusula Décima. - Multas” del contrato suscrito el 21 de septiembre de 2015, que en su parte pertinente señala:

“...En caso de que cualquiera de las partes incumpliera con las obligaciones contenidas en el presente contrato, la contraparte por escrito informará a la parte incumplida. Si transcurrido el plazo de 15 días hábiles, no se hubiere subsanado el incumplimiento, la contra parte tendrá derecho a cobrar a la parte incumplida un valor igual del dos por mil (2x1000) del valor total del contrato por día de incumplimiento, sin perjuicio a su derecho de dar por terminado el mismo. La
CINCUENTA Y SEIS *RS*

multa establecida en esta cláusula tendrá carácter de indemnizatoria. - En caso de presentarse algún incumplimiento por cualquiera de las partes, éstas deben ser informadas a la Junta de Fideicomiso para su conocimiento y resolución, de ser el caso...”.

Al 31 de diciembre de 2016 el Contador General en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, mantuvo cuentas por cobrar por 10 942,45 USD; que corresponde al cobro de la multa aplicada por el Fideicomiso Inchalillo Gardens; cobros efectuados a través de descuentos presentados en las facturas generadas, así: factura número 3 con un monto de 4 273, 95 USD fue descontado 457,93 USD; factura número 4 con un monto de 4 191,67 USD fue descontado 449,11 USD; factura número 7 con un monto de 7 947,74 USD fue descontado 7 296,38 USD; factura número 8 de un monto de 2 739,03 fue descontado el valor total de esta factura, montos no pagados por el Fideicomiso por el cálculo de multas realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

(Anexo 2)

- Contrato de Consultoría para la Coordinación y Administración del Proyecto que Involucra Aspectos Técnicos, Económicos y Comerciales Establecidos por el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal de Granada:

El 17 de noviembre de 2015, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP y el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal Granada, representado por su fiduciaria y representante legal, la compañía FIDEVAL S.A., suscribieron el “*Contrato de Consultoría para la Coordinación y Administración del Proyecto que Involucra Aspectos Técnicos, Económicos y Comerciales Establecidos por el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal de Granada*”, cuyo objeto fue:

“...la coordinación y administración del proyecto que involucra aspectos técnicos, económicos y comerciales establecidos por el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS – Portal de Granada...”.

La cláusula cuarta del contrato señala que:

“...a partir de la suscripción del contrato, y en un plazo de 30 días, se debe presentar a los miembros de la junta, un informe que ratifique el reinicio del proyecto...”

CINCUENTA Y SIETE 

Por lo expuesto el informe se debió presentar hasta el 17 de diciembre de 2015, sin embargo, mediante oficio EPV-GG-2015-0159-O de 17 diciembre de 2015, el Gerente General la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, solicitó al Apoderado Especial de FIDEVAL que se conceda un plazo improrrogable de 30 días, contados desde la fecha de solicitud para la presentación del informe, siendo el nuevo plazo el 18 de enero de 2016; plazo que no se cumplió, por cuanto el Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP con oficio EPV-GG-2016-0059-O entregó el informe a la fiduciaria el 1 de febrero de 2016, es decir con 13 días de retraso, por lo tanto, mediante oficio BIESS-OF-GINV-202-2016 de 20 de febrero de 2016, el Administrador del Contrato por parte del cliente notificó al Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP la multa establecida, así:

“...en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Novena se procedió a calcular la multa respectiva por un valor de USD 7.043,08 que deberán ser descontados en la primera factura presentada...”

Esta situación ocurrió por cuanto el Gerente General en funciones del 1 de enero al 1 de marzo de 2016 inobservó lo señalado en la cláusula cuarta del contrato “Obligaciones del Contratista”, presentando el informe que ratifica el reinicio del proyecto con 13 días de retraso, ocasionando una multa de 7 043,08 USD calculados en aplicación de la “Cláusula Novena.- Multas” del contrato, que en su parte pertinente señala:

“...Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del Contratista, se aplicará la multa de dos por mil (2x1000) del valor total del contrato, por día de incumplimiento, sin perjuicio del derecho de la Entidad Contratante de dar por terminado el mismo cuando los valores de las multas lleguen al 5% del monto del contrato...”

El Contador General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, al 31 de diciembre de 2016, mantiene cuentas por cobrar por 7 043,08 USD; según factura número 5 con un monto de 12 564,97 USD; fue descontado 5 521,89 USD, dando como saldo por cobrar 7 043,08 USD; por haberse sometido a reclamos extrajudiciales por parte del Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal Granada, ya que corresponden a los montos no pagados por el Fideicomiso por el cálculo de multas realizado de acuerdo a lo estipulado en el contrato. **(Anexo 2)**

La imposición de multas antes señalada, se presentó por cuanto el Gerente General y el Director de Supervisión de Estudios y Obras como designado para Gerencia de Proyecto BIESS presentaron con retraso el informe inicial e informes de gerencia que
CINCUENTA Y OCHO RD.

corresponden a diciembre de 2015 y enero de 2016, establecidos en el contrato del Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens; y, el Gerente General entregó fuera de plazo el informe que ratifica el reinicio de proyecto del Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal Granada, causando multas que el Contador General mantuvo como cuentas por cobrar a los fideicomisos por 10 942,45 USD y 7 043,08 USD respectivamente, por haberse sometido a reclamos extrajudiciales.

El Contador General en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, al mantener las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016, no consideró lo señalado en la Norma Internacional de Contabilidad 36 "*Deterioro del Valor de los Activos*", que en los párrafos 8 y 9, establece:

"...el valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable. - La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de un activo. Si existiere este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo..."

Además, al no informar de las diferencias a la máxima autoridad de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, el Contador General no observó la Norma de Control Interno 405-06 "Conciliación de los saldos de las cuentas", que en su parte pertinente señala:

"...Las conciliaciones son procedimientos necesarios para verificar la conformidad de una situación reflejada en los registros contables. Constituyen pruebas cruzadas entre datos de dos fuentes internas diferentes o de una interna con otra externa, proporcionan confiabilidad sobre la información financiera registrada. Permite detectar diferencias y explicarlas efectuando ajustes o regularizaciones cuando sean necesarias. - Los responsables de efectuar las conciliaciones de las cuentas, dejarán constancia por escrito de los resultados y en el caso de determinar diferencias, se notificará por escrito a fin de tomar las acciones correctivas por parte de la máxima autoridad..."

Con oficios ADV-EPV-2016-064, 073, 075 y 077 de 24 de julio de 2017, se comunicó los resultados provisionales al Gerente General en funciones desde el 1 de enero al 1 de marzo de 2016, al Gerente de Proyectos Especiales en funciones del 1 de enero al 31 de enero de 2016, al Director de Supervisión de Estudios y Obras, en funciones desde el 1 de enero al 31 de marzo de 2016 y al Contador General en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

El Gerente de Proyectos Especiales, con oficio 001-DP-CGE de 7 de agosto de 2017, manifestó:
CINCUENTA Y NUEVE (20)

“... Quiero aclarar que en mi breve paso por la Empresa Pública de Vivienda, ingresando el 1 de diciembre de 2015, presentando mi renuncia el 18 de enero de 2016, y permaneciendo como funcionario hasta fines de mes en cumplimiento de la normativa legal vigente, se debió principalmente (pero no el único motivo) a que nunca se me asignó una misión específica sobre estos dos encargos inmobiliarios, ya que desde mi fecha de ingreso hasta mi fecha de salida ya existían otros técnicos responsables que asumían la Gerencia de Proyectos para dichos contratos en cuestión... es por este motivo que yo nunca participé en alguna Junta de Fideicomisos, ya sea del proyecto Inchalillo Gardens o Portal de Granada, juntas en las cuales se tomaban las decisiones económicas, financieras y de plazos, indispensables para la elaboración de cualquier informe. Adicionalmente, jamás asistí a reuniones de obra de estos proyectos, en donde se daba seguimiento del avance de obra, ejecución de cronogramas valorados, revisión de planillas y se discutían particulares técnicos de cada proyecto, los mismos que permitían tener conocimiento necesario para emitir los informes de viabilidad técnica o informes mensuales de cada proyecto.- En aspectos específicos, respecto al Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens y sus tres multas, primero que nada se debe dejar en claro que mediante Memorando No. EPV-GG-011A-2015, con fecha 14 de septiembre de 2015, dirigido al ... y de asunto “Designación para Gerencia de Proyecto BIESS” se le asigna al Director de Supervisión de Estudios y Obras para que coordine todos los aspectos técnicos y obligaciones contractuales de todos los contratos que se concreten con el BIESS a partir de esta fecha... Por último, refiriéndose al Proyecto Portal de Granada y a la multa por atraso en la entrega del Informe que ratifique el reinicio de obra del Proyecto IESS-Portal de Granada por un valor de USD 7.043,08... cabe recalcar que la persona responsable de dicha Gerencia de Proyecto antes de mi llegada, durante mis dos meses de trabajo y posterior a mi salida era ..., persona que si bien no constaba como funcionario de la Empresa Pública de Vivienda antes ni durante mi periodo de gestión, ni contaba con un contrato de prestación de servicios profesionales con la EPV, ni había sido contratado él ni su empresa ... en un proceso de lista corta ni de ningún otro tipo, por lo menos no hasta mi salida de la EPV, fungía como Gerente de Proyecto hasta el punto en que él siempre participó en las reuniones de obra tomando decisiones y firmó como Gerente de Proyecto y por ende delegado de la Empresa Pública de Vivienda en todas las actas de reunión de obra de dicho proyecto, antes, durante y posterior a mi salida...”.

Lo manifestado por el Gerente de Proyectos Especiales, en relación al contrato de servicios técnicos profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens evidenció la designación para Gerencia de Proyecto BIESS al Director de Supervisión de Estudios y Obras; y, en lo referente al contrato de Consultoría para la Coordinación y Administración del Proyecto que involucra Aspectos Técnicos, Económicos y Comerciales establecidos por el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal de Granada, se solicitó con oficios ADV-EPV-2016-086 y ADV-EPV-2016-087 de 15 de agosto de 2015 al Gerente Administrativo Financiero y al Gerente General respectivamente, la designación de la persona que señaló fungía como Gerente de Proyecto, sin obtener respuesta.

SESQUIM 

El Gerente General, con oficio JCA-08-2017-020 de 8 de agosto de 2017, señaló:

"... Por la naturaleza del trabajo a realizar, se delegó la supervisión y la Gerencia de los proyectos de los Fideicomisos Inmobiliarios – BIESS, al ..., Director de Supervisión de Obras y Estudios, para lo cual se remite copia del Memorando de delegación mediante Memorando No. EPV-GG-011A-2015 del 14 de septiembre del 2015 (ANEXO 1) y acción de personal del citado profesional (ANEXO 2). - 6. Para ele (sic) efecto también me permito remitir el memorando No. EPV-DEO-009-2015 del 4 de DICIEMBRE del 2015 a través del cual el ... señala textualmente: "En mi calidad de representante técnico de la gerencia de Proyecto del Fideicomiso Inchalillo Gardens..." (ANEXO 3). - 7. También remito el Memorando No. EPV-GT-2016-0107-M del 24 de agosto del 2016, a través del cual el ..., presente un informe a la gerencia General respecto a las multas impuestas en el Proyecto Inchalillo Gardens, y señala textualmente: "Por encargo de la Empresa Pública nacional de Hábitat y Vivienda EP, ASUMÍ LA REPRESENTACIÓN TÉCNICA PARA LAS GERENCIAS DE LOS PROYECTOS PORTALDE (sic) LOS (sic) VALLES E INCHALILLO GARDENS DESDE LA CELEBRACIÓN DE LOS INDICADOS CONTRATOS...- 9. En este sentido un incumplimiento, retraso o multa en los Proyectos Inchalillo Garden y Portal de Granada, no ha sido informados ni justificados por ninguna unidad técnica de la Empresa, ni por parte de los responsables del seguimiento de dichos proyectos, al menos hasta mi permanencia en ella. - 10. En concordancia con lo expuesto, en el informe final de gestión presentado al Directorio de la Empresa el 1 de marzo de 2016, se informó de todas las actividades desarrolladas por el suscrito, exceptuando claramente las de las Gerencias de Proyectos de Fideicomisos del BIESS, responsabilidad a cargo de la Gerencia Técnica y de los profesionales a cargo de cada uno de dichos proyectos..."

El Director de Supervisión de Estudios y Obras, con comunicación de 7 de agosto de 2017, manifestó lo siguiente:

"... el compareciente procedió a la elaboración de la parte técnica pertinente al informe de viabilidad y lo remití al Gerente de Proyectos ... para que pueda complementar con la información pertinente y consolidar el informe para que sea el producto final el que remita a quien corresponda; la fecha que yo entregué el proyecto de informe, esto es el 5 y 7 de diciembre de 2015, fue con suficiente antelación para que las demás personas que debían complementar el mismo con la parte económica, legal, otros aspectos y/o las observaciones de la gerencia que pudieran existir, sean incorporadas para consolidar y remitir a tiempo el informe de viabilidad, por lo tanto no tengo responsabilidad con la consolidación y entrega del informe final, suscrito por parte de la EPV, habiéndome enterado por sus comunicados que se ha excedido el plazo; desconozco los motivos que hayan hecho que el informe lo hayan presentado con fecha posterior al 28 de diciembre de 2015, pues cabe señalar que, luego que hiciera la entrega del borrador y la información técnica correspondiente, no recibí ninguna observación por parte de Gerencia General, o del. ... para que realice cambio alguno, recomendación o pedido de ampliación de la información presentada por mí, por lo tanto no me constituí en mora en el cumplimiento de mis obligaciones, las cuales cumplí a su cabalidad y en el momento oportuno... 1.4.- SOBRE LAS MULTAS IMPUESTAS POR LOS INFORMES MENSUALES DE DICIEMBRE DEL 2015 Y ENERO DEL 2016.- 1.4.1.- De la cláusula cuarta del numeral 16 del mismo contrato suscrito con el Fideicomiso de Inchalillo Gardens, se estableció SE SENM y vno 

la presentación de los informes mensuales, en los cuales también se debía incluir información técnica, económica, cumplimiento presupuestario, cumplimiento de presupuesto de ventas, y cualquier otra desviación o incumplimiento contractual por parte de los contratistas del proyecto, informes a ser presentados dentro de los primeros cinco días de cada mes.- 1.4.2.- Para poder realizar el informe mensual, la Fiduciaria era quien proveía a la EPV de la información técnica y financiera entregada por los constructores y demás actores; por lo tanto para presentar el informe mensual del mes de diciembre del 2015, la fiduciaria entregó la información para ser analizada con varios días de retraso, sin embargo a la presente fecha no cuento con la información de los correos electrónicos de ese periodo, en vista que no se halla habilitada la cuenta institucional con la que se contaba para el efecto.- 1.4.3.- Para la presentación del informe correspondiente al mes de enero de 2016, la Fiduciaria, procedió a remitir los informes de comercialización y construcción para la revisión de los funcionarios de la EPV, y poder emitir el informe mensual, recién con fecha 11 de febrero del 2016, lo que efectivamente hizo imposible que se presente el informe dentro del plazo establecido, esto es el 5 de febrero, no por incumplimiento de mis funciones, sino por la falta de entrega de la información por parte de la fiduciaria... 2.2.- En el caso de las multas impuestas del Proyecto Portal de Granada, como se deja constancia, no tuve ningún grado de participación, por no estar a mi cargo dicho proyecto y por ende desconozco su desarrollo ni ejecución...”

El Contador General, con comunicación de 7 de agosto de 2017, manifestó lo siguiente:

“... 1. Mediante Oficio Nro. EPV-GG-2016-0623-O de fecha 13 de diciembre de 2016 la Gerente General de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP informa a la Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda y presidenta del Directorio de la empresa su ausencia desde el 19 al 29 de diciembre de 2016, y designa en calidad de Gerente General Subrogante al Abogado ..., en uso de sus atribuciones. - 6. Mediante Memorando Nro. EPV-GA-2016-0408-M de fecha 20 de diciembre de 2016 se informa a la máxima autoridad del saldo por cobrar a los Proyectos Portal de Granada e Inchalillo Gardens y se solicita disponer a la Gerencia Jurídica emita un criterio jurídico respecto al estado y/o aplicación de las multas en los 2 proyectos, a fin de establecer el tratamiento contable de las cuentas por cobrar por honorarios de Gerencia de Proyectos. - 7. Mediante Memorando Nro. EPV-GJ-113-2016 de fecha 30 de diciembre de 2016 Gerencia Jurídica emite su criterio jurídico que en su parte pertinente señala: “Por los antecedentes expuestos, y en consideración a las atribuciones y competencias propias de esta Gerencia Jurídica, se iniciarán las acciones extrajudiciales de acercamiento con las autoridades de la entidad contratante a fin de exponer la motivación que sustenta el no cobro de las multas, considerando que existe suficiente argumentación para el efecto. En caso de no tener resultados positivos en dicha instancia, esta Gerencia iniciara las acciones correspondientes dentro del esquema de solución de controversias contractualmente señalado a fin de precautelarse el interés institucional en el uso adecuado de sus recursos públicos” ...”

Lo manifestado por el Contador General, ratifica el comentario de auditoría, por cuanto al 31 de diciembre de 2016, se mantuvo la diferencia del valor del contrato que corresponde a la multa establecida, como cuentas por cobrar, a razón de haberse sometido a reclamos extrajudiciales.

SESCRM y do. 

El Gerente General, posterior a la conferencia final de resultados de 18 de agosto de 2017, con oficio JCA-08-2017-025 de 24 de agosto de 2017, manifestó lo siguiente:

“... 1. En sesión de Directorio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP del 1 de junio del 2015, se aprobó la Estructura Orgánica inicial de la Institución (ANEXO 2)... 7. El importante señalar que con Memorando No. EPV-GG-011A-2015 del 14 de septiembre de 2015 se delegó la supervisión técnica de la Gerencia de los Proyectos de los Fideicomisos Inmobiliarios – BIESS, al ..., Director de Supervisión de Obras y Estudios, se remite copia del Memorando (ANEXO 6) y acción de personal del citado profesional (ANEXO 7).- 8. Como ejemplo y evidencia de lo señalado anteriormente se remite al Memorando No. EPV-DEO-009-2015 del 4 de diciembre del 2015, a través del cual el ..., presenta un informe de los Proyectos BIESS y señala textualmente: **“En mi calidad de representante técnico de la Gerencia de Proyecto del Fideicomiso Inchalillo Gardens...”** (ANEXO 8).- 9. **IMPORTANTE:** En concordancia con lo señalado en los numerales 7 y 8 el ..., Director de Supervisión de Obras y Estudios, mediante Memorando EPV-DEO-007-2015 del 23 de noviembre del 2015, presenta un informe de los proyectos a su cargo de los fideicomisos BIESS, en el cual textualmente señala: **“POR EL PRESENTE INFORMO QUE EFECTIVAMENTE LLEVAMOS RETRASO EN LA ENTREGA DEL DOCUMENTO SEÑALADO, SEGÚN CONTRATO, DESDE EL 21 DE OCTUBRE DEL 2015.”** ante lo cual la Gerencia General dispuso la inmediata conclusión y entrega del informe (ANEXO 9).- 10. Asimismo, como ejemplo y evidencia de lo expuesto en los numerales 7, 8, 9 y 10, se remite el Memorando No. EPV-GT-2016-0107-M del 24 de agosto del 2016, a través del cual el ..., presenta un informe de las multas del Proyecto Inchalillo Gardens y señala textualmente: **“Por encargo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP ASUMÍ LA REPRESENTACIÓN TÉCNICA PARA LAS GERENCIAS DE LOS PROYECTOS PORTALDE (sic) LOS VALLES E INCHALILLO GARDENS DESDE LA CELEBRACIÓN DE LOS INDICADOS CONTRATOS...”** (Énfasis añadido) (ANEXO 10)... 12. Como ejemplo y evidencia de lo señalado anteriormente, el ... mediante Oficio del 5 de noviembre del 2015, dirigido a la ..., **Gerente Técnica**, presenta el primer informe producto del contrato, en el cual detalla el estado del proyecto Inchalillo Gardens (ANEXO 12).- 13. **IMPORTANTE:** Asimismo, como ejemplo y evidencia de lo expuesto en los numerales 10 y 11, el ..., mediante Oficio del 5 de diciembre del 2015, dirigido a la ..., **Gerente Técnica**, presenta el segundo informe producto del contrato, en el cual detalla el estado del proyecto Inchalillo Gardens y del proyecto Portal de Granada (ANEXO 13)...”

Lo manifestado por el Gerente General, no modifica el comentario, por cuanto en su respuesta desde el numeral 1 al 6 hace referencia a la Estructura Orgánica y al Estatuto Orgánico por Procesos de la empresa, porque en el desarrollo de los informes a los proyectos a ser entregados, no se evidenció la participación de los servidores; en los numerales del 7 al 10 ratifica lo comentado por auditoría en la participación del Director de Supervisión de Estudios y Obras en el Contrato de Servicios Técnicos Profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens; los numerales del 11 al 19 señala la participación del Gerente de Proyectos Especiales y la Gerente Técnica, sin embargo, no se evidenció la participación de los mencionados servidores en los

SESION 7 y 725 (G.A)

proyectos que generaron la entrega tardía de los informes; en los numerales del 20 y 21, señala que las multas impuestas en los dos contratos se encuentren en proceso de mediación posterior al corte de la acción de control; y, en los numerales del 22 al 28 se citan la base legal que considera que no fue acogida.

Puntos de Vista que ratifican el criterio de auditoría, ya que el Gerente General entregó el informe inicial con oficio EPV-GG-0044-O el 26 de enero de 2016, con un retraso de 29 días; en tanto que el informe de actividades de diciembre de 2015; con oficio EPV-GG-2016-0082-O el 15 de febrero de 2016, con un retraso de 41 días y el informe de actividades de enero de 2016 al 22 de febrero de 2016 no fue entregado, ocasionando un retraso de 17 días, incumpliendo la cláusula cuarta, literal 16, del Contrato de Servicios Técnicos Profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens. Además, entregó con oficio EPV-GG-2016-0059-O de 1 de febrero de 2016 el informe que ratifica el reinicio del proyecto a la fiduciaria, es decir con 13 días de retraso, inobservando la cláusula cuarta del contrato de Consultoría para la Coordinación y Administración del Proyecto que Involucra Aspectos Técnicos, Económicos y Comerciales Establecidos por el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal de Granada.

El Director de Supervisión de Estudios y Obras, posterior a la conferencia final de resultados de 18 de agosto de 2017, con comunicación de 25 de agosto de 2017, manifestó lo siguiente:

“... PRIMERO: DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN QUE EL ECONOMISTA ..., ERA LA PERSONA QUE FUE CONTRATADA PARA LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL BIESS.- 1.- Conforme la copia certificada del oficio sin número, de fecha 05 de noviembre del 2015, al cual se encuentra adjunto el informe de la misma fecha, documentos suscritos por el ..., vendrá a su conocimiento lo siguiente: (ANEXO 1).- 1.1.1.- Se manifiesta por parte del señor ..., que conforme al contrato de servicios profesionales suscrito el 18 de septiembre del 2015 con la EPV, **procede a la entrega del primero producto, conforme a la Cláusula Séptima del contrato en mención... 1.2.- **Conforme la copia certificada del oficio sin número, de fecha 05 de diciembre del 2015, suscritos por el ..., recibidos en la EPV, con la misma fecha de suscripción, vendrá a su conocimiento lo siguiente: (ANEXO 2).- 1.2.1.- Se vuelve a ratificar por parte del señor ..., que conforme al contrato de servicios profesionales suscrito el 18 de septiembre del 2015 con la EPV, procede a la entrega del segundo y último producto, conforme a la Cláusula Séptima del contrato en mención...** SEGUNDO: **SOBRE EL INFORME DEL PROYECTO PORTAL DE GRANADA.-** Adjunto se servirá encontrar copia certificada del Informe de Viabilidad Técnica Económica, del Proyecto Portal de Granada, vendrá a su conocimiento que el técnico a cargo procedió a entregar el documento a la Empresa Pública el 18 de enero del 2016, a las 10h00, en el que claramente **SESENTA Y CUATRO**”**

queda establecido que dicho informe fue entregado a la EPV, dentro del plazo establecido, en consecuencia desconozco los motivos por los cuales la Gerencia General no remitió el documento al Fideicomiso como receptor final. (ANEXO 5).- TERCERO: REFERENCIA AL MEMO EPV-GG-011A-2015.- En el borrador de informe que se diera lectura el día 18 de agosto del 2017, sobre la EPV, se señaló que se me ha delegado para que coordine todos los aspectos técnicos y obligaciones contractuales, de todos los contratos que se concreten a partir de esa fecha.- Sobre este particular, y sobre este aparente memo, he procedido a solicitar una copia certificada a la EPV, la cual adjunto a la presente, con las siguientes observaciones:- Este aparente memo no se me puso nunca en conocimiento, y tal es así, que he desconocido de su supuesta existencia, e impugno el mismo, a que el memo EPV-GG-011A-2015, de fecha 14 de septiembre de 2015, no tiene fecha de recepción, ni mi firma, ni sumilla alguna con lo cual la EPV, pudiera señalar que se me ha notificado con la aparente delegación; además cabe señalar que conforme los documentos adjuntos en el numeral PRIMERO del presente comunicado, claramente se establece que la persona contratada para la coordinación de los proyectos inmobiliarios del BIESS, y la presentación de los informes, fue el ..., quien los ratifica a través de los comunicados suscritos por él.- Por lo tanto, dicho documento podría inclusive contener una presunta falsificación ideológica, con la cual se podría inducir a error a autoridades competentes, por lo que me reservo el derecho a las acciones que correspondan. (ANEXO 6)...".

Lo comentado por el Director de Supervisión de Estudios y Obras no modifica el comentario, ya que se evidenció su participación de manera continua en el desarrollo de los informes que debieron ser entregados en cumplimiento del Contrato de Servicios Técnicos Profesionales para la Gerencia del Proyecto Inmobiliario Inchalillo Gardens, de acuerdo a lo señalado en los oficios MM-MT-2015-11-1799 de 18 de noviembre de 2015, MM-DA-2016-02-01966 de 22 de febrero de 2016 emitidos por la fiduciaria y de acuerdo a lo señalado por el Director de Supervisión de Estudios y Obras en el Memorando EPV-DEO-007-2015 de 23 de noviembre de 2015.

El Gerente General y el Director de Supervisión de Estudios y Obras designado para Gerencia de Proyecto BIESS incumplieron la cláusula cuarta del contrato suscrito con el Fideicomiso Inchalillo Gardens, por cuanto presentaron el informe inicial con 29 días de retraso, en tanto que el informe de gerencia de diciembre de 2015 fue presentado con 41 días de retraso y el informe de gerencia de enero de 2016 al 22 de febrero de 2016 no fue entregado, lo que generó 17 días de retraso; y, respecto al contrato suscrito con Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal Granada el Gerente General presentó el informe que ratifica el reinicio del proyecto con 13 días de retraso sin observar la cláusula cuarta del contrato; el Contador General por cuanto al 31 de diciembre de 2016, mantuvo la diferencia del valor del contrato que corresponde a la multa establecida, como cuentas por cobrar en razón por haberse

SESENTA Y CINCO (20)

Activos”, en la Norma de Control Interno 405-06 “Conciliación de los saldos de las cuentas”, e incumplieron las atribuciones establecidas en el artículo 77 numerales 1 literales a) y g); 2 literal a); y, 3 literal j) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Conclusión

El Gerente General y el Director de Supervisión de Estudios y Obras designado para Gerencia de Proyecto BIESS presentaron con retraso el informe inicial e informes de gerencia que corresponden a diciembre de 2015 y enero de 2016, establecidos en el contrato del Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens cuyo valor de contrato fue de 21 629,21 USD de los cuales se cancelaron 10 686,76 USD y se descontaron por multas 10 942,45 USD, que fueron retenidos y aplicadas al Fideicomiso Inchalillo Gardens; según facturas número 3, 4, 7 y 8. El Gerente General entregó fuera de plazo el informe que ratifica el reinicio de proyecto del Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS-Portal Granada, cuyo valor de contrato fue de 12 564,97 USD de los cuales se cancelaron 5 521,89 USD y se descontaron por multas 7 043,08 USD, por incumplimiento a las cláusulas cuarta de los contratos. El Contador General mantuvo como cuentas por cobrar a los fideicomisos por multas por 17 985,53 USD, por haberse sometido a reclamos extrajudiciales; ocasionando que los valores retenidos disminuyan la liquidez de la empresa.

Hecho Subsecuente

En relación a las multas impuestas por los fideicomisos el Gerente General con oficio JCA-08-2017-025 de 24 de agosto de 2017, anexo las convocatorias 2378-CMCV-2017-QUI de 13 de julio de 2017 y 2681-CMCV-2017-QUI de 3 de agosto de 2017, donde se evidencia que se encuentran abiertos los procedimientos de mediación 0512-DNCM-2017-QUI y 0587-DNCM-2017-QUI en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

SESENTA Y SEIS 

Recomendaciones

Al Gerente General

2. Dispondrá la elaboración de procedimientos a seguir para la ejecución eficiente, oportuna e integra en todas las operaciones administrativas, técnicas y económicas de los proyectos, ajustados a la normativa vigente de las empresas públicas.
3. Dispondrá al Contador General considere las Normas Internacionales de Contabilidad para valorar el deterioro de los activos y realice conciliaciones mensuales para verificar la conformidad de la situación reflejada en los registros contables y notifique trimestralmente si existen diferencias.

Diferente base de presentación de los Estados Financieros.

El Contador General en funciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, registró las operaciones de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, bajo los principios de las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental contenidas en la Normativa del Sistema de Administración Financiera emitida con Acuerdo Ministerial 447, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 259 de 24 de enero de 2008; y el Gerente Administrativo Financiero en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, sin considerar la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que señala:

“... Las Empresas públicas, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF. La contabilidad que lleven las empresas públicas estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera...”.

Situación que ocasionó que el rubro de propiedad, planta y equipo no se encuentre expresado bajo Normas Internacionales de Contabilidad ya que la empresa no cuenta con un manual para la valoración de este rubro.

SESENTA Y SIETE GED.

Con oficios ADV-EPV-2016-066 y 065 de 21 de junio de 2017, se comunicó los resultados provisionales al Contador General y al Gerente Administrativo Financiero, en funciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, sin recibir respuesta.

El Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, posterior a la conferencia final de resultados, con oficios EPCPT-GA-2017-00089-O y EPCPT-GA-2017-0090-O de 6 de julio de 2017, manifestaron en términos similares lo siguiente:

“... La contabilidad que lleva la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP actual Empresa Pública Casa Para Todos EP, está basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, en observancia y cumplimiento a la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, lo cual ha sido corroborado por el propio Equipo de Auditoría.- Los Estados Financieros han sido preparados principalmente sobre la normativa de Contabilidad Gubernamental debido a que la empresa reporta sus operaciones contables y presupuestarias al Ministerio de Finanzas de manera mensual a través de la aplicación informática “CARGA DE INFORMACIÓN FINANCIERA” en el módulo de “Consolidación” en el Sistema e-SIGEF, en cumplimiento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas Art. 157 Agregación y Consolidación de la Información Financiera y al Principio de Contabilidad Gubernamental 3.1.7 Consolidación...”.

Lo manifestado por el Contador General y el Gerente Administrativo Financiero, no modifica el comentario de auditoría, en razón de que, al 31 de diciembre de 2016, no todas las transacciones fueron registradas bajo los Principios de Contabilidad de General Aceptación y Normas Internacionales de Contabilidad.

Esta situación se presentó por cuanto el Contador General no consideró lo señalado en la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, ocasionando que el rubro de Propiedad, Planta y Equipo no se encuentre ajustado a un valor razonable por peritos calificados previo a su reconocimiento registro y revelación en la contabilidad de la Empresa Pública, y el Gerente Administrativo Financiero no observó la atribución y responsabilidad señalada en el literal e) para la Gerencia Administrativo-Financiera, del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública, aprobado mediante Acta de Sesión de Directorio 4 de 20 de julio de 2015.

El Gerente Administrativo Financiero incumplió lo señalado en las atribuciones y responsabilidades, literal e), del Estatuto Orgánico Funcional de la Empresa Pública, en tanto que el Contador General y Gerente Administrativo Financiero incumplieron la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas e inobservaron el artículo 77 numeral 3, literales a) y c); de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado,

SE SENIM Y OCINA 

Conclusión

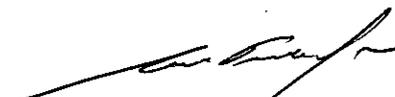
El Contador General registró las operaciones relacionadas con el rubro de Propiedad, Planta y Equipo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, bajo los principios de las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental, sin considerar lo señalado en la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, ocasionando que el rubro de Propiedad, Planta y Equipo no se encuentre ajustado a un valor razonable por peritos calificados previo a su reconocimiento, registro y revelación en la contabilidad de la Empresa Pública.

Recomendación

Al Gerente Administrativo Financiero

4. Dispondrá al Contador General realice la contabilización mensual de todas las transacciones bajo los Principios de Contabilidad de General Aceptación y Normas Internacionales de Contabilidad, en especial las relacionadas con el rubro de Propiedad, Planta y Equipo a fin de cumplir con las disposiciones legales vigentes.

SESENTA Y NUEVE (69)



Ing. María Fernanda Larco Torres

Directora Nacional de Auditoría de Sectores Sociales