



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DNA2 - DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA DE SECTORES SOCIALES

DNA2-0009-2019

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

INFORME GENERAL

Supervisión Firmas Privadas a los estados financieros de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual, Empresa Pública "Casa para Todos" EP, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017

TIPO DE EXAMEN :

SFP

PERIODO DESDE : 2017-01-01

HASTA : 2017-12-31

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP

Auditoría a los Estados Financieros de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual Empresa Pública "Casa para Todos" EP, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, realizado por la Contraloría General del Estado, a través de la compañía UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda. en virtud del contrato de prestación de servicios de auditoría 026-CGE-DNAyS-GCSACP-2018 suscrito el 3 de agosto de 2018.

DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA DE SECTORES SOCIALES – DNA2

Quito - Ecuador

SIGLAS UTILIZADAS

ADM.	Administrativo
ART.	Artículo
CGE	Contraloría General del Estado
CÍA. LTDA.	Compañía Limitada
CPT EP	" <i>Casa para Todos</i> " Empresa Pública
CTA CTE	Cuenta Corriente
DNA2	Dirección Nacional de Auditoría de Sectores Sociales
ELR	Edificios, Locales y Residencias
EP	Empresa Pública
EPCPT	Empresa Pública " <i>Casa para Todos</i> "
EPV	Empresa Pública de Vivienda
EUA	Estados Unidos de América
GP	Gerencia de Proyectos
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ING	Ingeniero
IVA	Impuesto al Valor Agregado
JDG	Jardín de los Girasoles
LP	La Paz II Etapa
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NEAG	Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NTCG	Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental
PPYE	Propiedad, Planta y Equipo
RNAE	Registro Nacional de Auditores Externos
RV	Rivotorto
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
SECCIÓN I	
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	
Dictamen profesional a los estados financieros y a la información financiera complementaria	1
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	11
Estado de Flujo de Efectivo	12
Estado de Ejecución Presupuestaria	15
Notas a los estados financieros	16
SECCIÓN II	
DETALLE DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA	
Índices de liquidez y rentabilidad	47
SECCIÓN III: RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	
Carta de control interno	49
CAPÍTULO I. Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones	
Seguimiento de recomendaciones	50
CAPÍTULO II. Rubros examinados	
Gasto depreciación de equipos, sistemas y paquetes informáticos sobreestimado	51
Sobreestimación de la cuenta 3.1.8.02 (-) Resultados Acumulados por Adopción de NIIF, por falta de inclusión de una computadora en el cálculo del ajuste a la depreciación por adopción de NIIF	54
ANEXOS	
Anexo 1 Servidores relacionados	58

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP

SECCIÓN I

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito,

Señores

Gerente General y Miembros del Directorio

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP

Ciudad

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual Empresa Pública "Casa para Todos" EP, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, así como las notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, expresan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual Empresa Pública "Casa para Todos" EP; así como, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental (NEAG). Nuestra responsabilidad de acuerdo a dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría a los estados financieros".

Somos independientes de la Empresa Pública "Casa para Todos" EP, de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad, emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores; y, a los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones claves de la auditoría

4. Son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron tratadas en el contexto del trabajo y en la formación de nuestra opinión. En cuanto a la auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad evaluar si los controles aplicados por la Empresa son suficientes para respaldar las cifras en ellos presentadas.

4.1. Inventario

La Empresa mantiene un saldo equivalente al 93% del Activo, en las cuentas que conforman el rubro Inventario, según la Nota 9 a los estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2017, el rubro es objeto de evaluación, control, seguridad, valoración y registro de los bienes inmuebles recibidos en calidad de donación.

Nuestros procedimientos de auditoría, incluyeron:

- Verificar que el detalle de los inventarios se encuentre íntegro y clasificado.
- Determinar si la valoración del inventario se realizó según lo establecido en la NIC 2.
- Verificar la existencia y las condiciones en que se encuentra el inventario (bienes inmuebles), mediante una visita de campo, en todos los componentes significativos.

Otras cuestiones

5. Los estados financieros de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual Empresa Pública "Casa para Todos" EP, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por la compañía Advisory & Consulting Auditores Cía. Ltda., quien expresó sobre ellos una opinión calificada, el 30 de junio de 2017; el fundamento para la calificación de la opinión, fue:

"... 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 (...)"

6. Los procesos precontractuales, contractuales y ejecución de contratos de bienes, servicios, consultoría y otros, realizados durante el ejercicio 2017, no fueron analizados, consecuentemente no opinamos al respecto; en vista de que, la finalidad de nuestra auditoría fue revelar y evaluar la información para expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, según consta en la Cláusula Cuarta del contrato de prestación de servicios de auditoría 026-CGE-DNAyS-GCSACP-2018, suscrito el 3 de agosto de 2018.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la empresa en relación con los estados financieros

7. La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la dirección considera necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la empresa para continuar en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la utilización de principios contables de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.
9. El gobierno de la empresa es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa Pública "Casa para Todos" EP.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error; y, emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

11. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 11.1. Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría, para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
 - 11.2. Obtenemos conocimiento 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 Empresa.

- 11.3. Evaluamos las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones y la correspondiente información revelada por la dirección.
- 11.4. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría, sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 11.5. Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
12. Comunicamos a los responsables del gobierno de la Empresa, el alcance de la presente acción de control en el momento de realización de la auditoría planificada.

UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda.

RNAE 0603



Edgar Ortega Haro
Representante Legal



Erick Cárdenas Buitrón
Senior - Jefe de Equipo



EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016	SALDOS NIIF 2015
1	ACTIVO	28,522,196.16	22,873,354.20	2,183,415.02
1.1	ACTIVOS CORRIENTES	28,460,502.91	22,809,205.99	2,111,094.28
1.1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,537,697.19	480,799.01	1,036,203.22
1.1.1.01	Fondos de Reposición	3,022.88	16.12	35.76
1.1.1.01.01	Caja Chica Institucional	337.97	-	2.08
1.1.1.01.15	Fondos a Rendir Cuentas	2,684.91	16.12	33.68
1.1.1.01.15.03	Otros Fondos para Fines Específicos	2,684.91	16.12	33.68
1.1.1.06	Banco Central del Ecuador Empresas Públicas	1,534,674.31	425,257.63	1,036,167.46
1.1.1.06.01	Banco Central - Cta Cte No 1310117	1,534,674.31	425,257.63	1,036,167.46
1.1.1.15	Bancos Comerciales Moneda de Curso Legal-Rotativa Ingr.	-	54,899.33	-
1.1.1.15.01	Banco del Pacifico Cta 0007681925	-	54,899.33	-
1.1.1.33	Notas de Crédito por Efectivizar	-	625.93	-
1.1.1.33.01	Notas de Crédito por Efectivizar	-	625.93	-
1.1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	-	-	-
1.1.2.05	Inversiones en Títulos y Valores	-	-	-
1.1.2.05.07	Participaciones Fiduciarias	-	-	-
1.1.3	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	251,287.99	597,127.64	4,443.63
1.1.3.14	Cuentas por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	10,215.72	19,009.96	3,973.15
1.1.3.18	Cuentas por Cobrar Transferencias Corrientes	-	510,162.75	-
1.1.3.24	Cuentas por Cobrar Ventas de Bienes de Larga Duración	161,000.00	64,000.00	-
1.1.3.81	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	1,376.87	4,066.38	476.77
1.1.3.81.02	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado - Ventas	1,376.87	4,066.38	476.77
1.1.3.98	Cuentas por Cobrar Años Anteriores	81,985.52	-	-
1.1.3.98.01	CxC Años Anteriores	81,985.52	-	-
1.1.3.99	(-) Deterioro cuentas por cobrar	-3,290.12	-111.45	-6.29
1.1.4	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	1,036.03	730.60	368.10
1.1.4.11	Garantías Entregadas	5.60	730.60	368.10
1.1.4.21	Egresos Realizados por Recuperar	1,030.43	-	-
1.1.4.21.03	Egresos Realizados por Recuperar Gastos Personal	1,030.43	-	-
1.1.5	INVENTARIOS	26,580,867.75	21,587,325.38	1,013,920.72
1.1.5.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE E INVERSIÓN	-	-	-
1.1.5.3.1.01	Existencias de Alimentos y Bebidas	-	-	-
1.1.5.3.1.02	Existencias de Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	-	-	-
1.1.5.3.1.04	Existencias de Materiales de Oficina	-	-	-
1.1.5.3.1.05	Existencias de Materiales de Aseo	-	-	-
1.1.5.3.1.20	Existencias Menaje de Cocina, de Hogar, Accesorios Descartab	-	-	-
1.1.5.3.5	Existencias para Ventas	26,580,867.75	21,587,325.38	1,013,920.72
1.1.5.3.5.07	Existencias de Inmobiliarios para ta Venta	25,215,866.59	20,640,001.61	749,239.64
1.1.5.3.5.07.01	Existencias de Terrenos	23,977,214.54	18,658,339.02	749,239.64
1.1.5.3.5.07.02	Existencias de Edificios, Locales y Residencias	1,238,652.05	1,981,662.59	-
1.1.5.3.5.31	Servicios Basicos	1,725.64	-	-
1.1.5.3.5.31.05	Telecomunicaciones	1,725.64	-	-
1.1.5.3.5.32	Servicios Generales	17,962.92	1,008.87	-
1.1.5.3.5.32.01	Transporte de Personal	92.39	607.05	-
1.1.5.3.5.32.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones, Suscripción	17.10	-	-
1.1.5.3.5.32.08	Servicio de Vigilancia	3,298.62	-	-
1.1.5.3.5.32.21	Servicios Personales Eventuales sin RD	14,554.81	401.82	-
1.1.5.3.5.34	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	55,180.52	97,601.60	-

FEEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA
27
Sep
2018

FIRMA
[Firma]



EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016	2015
1.1.5.3.5.34.01	Gastos en Terrenos	1,180.00	-	-
1.1.5.3.5.34.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias y Cab Est	54,000.52	97,601.60	-
1.1.5.3.5.36	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	1,114,759.74	720,615.35	200,811.26
1.1.5.3.5.36.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	128,456.89	77,288.36	34,695.96
1.1.5.3.5.36.05	Estudio y Diseño de Proyectos	880,286.06	642,070.16	166,115.30
1.1.5.3.5.36.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	106,016.79	1,256.83	-
1.1.5.3.5.38	Bienes de Uso y Consumo de Producción	5,913.00	-	-
1.1.5.3.5.38.11	Insumos, Bienes Materiales y Sum Construcción	5,913.00	-	-
1.1.5.3.5.39	Impuestos, Tasas y Contribuciones	169,459.34	128,097.95	63,869.82
1.1.5.3.5.39.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	169,459.34	128,097.95	63,869.82
1.1.6	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (PREPAGADOS)	89,613.95	143,223.36	56,158.61
1.1.6.01	Anticipos a Servidores Públicos	4,464.00	-	-
1.1.6.01.03	Anticipo Remuneraciones Tipo C	4,464.00	-	-
1.1.6.05	Anticipos a Proveedores y/o Servicios	85,149.95	143,223.36	56,158.61
1.2	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	61,693.25	64,148.21	72,320.74
1.2.1	Bienes Muebles	87,226.28	76,664.84	75,749.84
1.2.1.1	Mobiliarios	1,330.56	1,330.56	-
1.2.1.2	Maquinarias y Equipos	18,913.86	17,764.90	18,403.30
1.2.1.3	Vehículos	31,022.98	31,022.98	36,224.93
1.2.1.4	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	35,958.88	26,546.40	20,271.61
1.2.1.5	Partes y Respuestos	-	-	850.00
1.2.2	Depreciación Acumulada	-25,533.03	-12,516.63	-3,429.10
1.2.2.1	(-) Depreciación Acumulada de Mobiliarios	-208.23	-86.82	-
1.2.2.2	(-) Depreciación Acumulada de Maquinarias y Equipos	-6,158.45	-3,499.93	-948.96
1.2.2.3	(-) Depreciación Acumulada de Vehículos	-6,437.27	-3,606.42	-968.09
1.2.2.4	(-) Depreciación Acumulada de Equipos, Sistemas y Paquetes	-12,729.08	-5,323.46	-1,461.05
1.2.2.5	(-) Depreciación Acumulada de Partes y Repuestos	-	-	-51.00
2	PASIVO	198,972.44	402,181.54	69,723.90
2.1	PASIVOS CORRIENTES	198,972.44	402,181.54	69,723.90
2.1.2	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	6,605.48	47,108.78	44,808.73
2.1.2.01	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	3,071.94	4,207.94	36,452.32
2.1.2.01.01	CxP Bienes y Servicios de Consumo Proveedor	189.14	92.91	31,572.07
2.1.2.01.02	CxP Bienes y Servicios de Consumo 1% SRI	1.49	2.74	10.67
2.1.2.01.03	CXP Bienes y Servicios de Consumo 2% SRI	379.70	315.06	80.74
2.1.2.01.06	CXP Servicios donde Predomina el Intelecto 10% SRI	258.82	922.01	2,024.82
2.1.2.01.11	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 100% Sri	310.58	1,290.81	2,429.78
2.1.2.01.13	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 30 % Sri.	1.23	-	7.53
2.1.2.01.15	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 70% Sri.	1,548.37	1,542.76	321.48
2.1.2.01.17	Multas Contratistas	382.61	41.65	5.23
2.1.2.02	Cuenta x Pagar Otros Gastos	943.93	3.22	-
2.1.2.02.01	Cxp Otros Gastos - Proveedores	572.83	-	-
2.1.2.02.03	CXP Otros Gtos - Retenciones 2%	0.52	0.34	-
2.1.2.02.04	CxP Otros Gtos - Retenciones 8%	148.25	0.45	-
2.1.2.02.07	CXP Otros Gtos - Retencion Iva 100% SRI	222.33	0.78	-
2.1.2.02.08	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI	-	1.65	-
2.1.2.03	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Producción	2,154.90	42,159.45	8,086.60
2.1.2.03.01	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Proveedor	2.36	360.01	-
2.1.2.03.03	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 2%	60.84	563.83	-
2.1.2.03.04	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 10 %	744.77	16,002.98	3,675.73
2.1.2.03.05	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 100%	893.72	22,404.18	4,410.87
2.1.2.03.07	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 70%	255.51	2,762.78	-
2.1.2.03.17	Multas Contratistas	197.70	65.67	-
2.1.2.05	CxP Impuesto al Valor Agregado	434.71	625.19	-

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

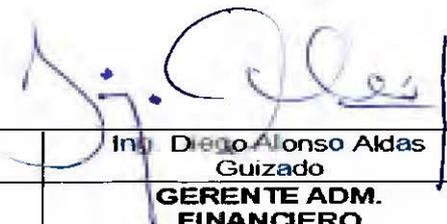
FECHA
27
Sep
2018

FIRMA

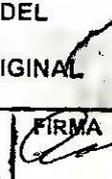


EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016	SALDOS NIIF 2015
2.1.2.05.01	CxP Impuesto al Valor Agregado Facturado - Cobrado 100%	434.71	625.19	-
2.1.2.06	Cuentas por Pagar Inversiones en Bienes de Larga Duración	-	112.98	269.81
2.1.2.06.02	CxP Bienes de Larga Duracion 1% SRI	-	21.73	58.66
2.1.2.06.05	CXP Bienes L.D Retencion iva 30 % SRI.	-	91.25	-
2.1.2.06.06	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI.	-	-	211.15
2.1.5	PASIVDS CORRIENTES PDR BENEFICIDS A LDS EMPLEADDS	32,754.76	27,624.96	22,554.58
2.1.5.01	IESS	21,788.97	19,679.93	-
2.1.5.02	Empleados	24.95	12.52	16,768.21
2.1.5.03	Impuesto a la Renta	972.97	1,246.00	-
2.1.5.04	Fondos de Reserva	0.01	-	-
2.1.5.05	Horas Extras	121.48	-	-
2.1.5.07	Decimo tercer sueldo por pagar	4,377.90	3,188.81	3,581.74
2.1.5.08	Decimo cuarto sueldo por pagar	5,338.48	3,497.70	2,204.63
2.1.5.09	Vacaciones	130.00	-	-
2.1.8	OTROS PASIVOS CORRIENTES	159,612.20	327,447.80	2,360.59
2.1.8.01	Depósitos y Fondos de Terceros de A.A.	-	77.91	-
2.1.8.02	Cuentas por Pagar Años Anteriores	539.14	7.18	-
2.1.8.02.01	Cuentas por Pagar Años Anteriores	539.14	7.18	-
2.1.8.04	DEPOSITOS DE TERCERDS	159,073.06	327,362.71	2,360.59
2.1.8.04.01	Fondos de Terceros	2,360.59	2,360.59	2,360.59
2.1.8.04.02	Anticipos por Bienes y Servicios	154,669.16	270,220.37	-
2.1.8.04.12	Garantías Recibidas	-	54,781.75	-
2.1.8.04.12	Regulación de Cuentas de Disponibilidades	2,043.31	-	-
3	PATRIMONIO	28,323,223.72	22,471,172.66	2,113,691.12
3.1	PATRIMONIO ACUMULADO	28,323,223.72	22,471,172.66	2,113,691.12
3.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	26,197,543.76	20,854,837.30	754,441.59
3.1.1.07	Patrimonio Empresas Públicas	20,854,837.30	749,239.64	-
3.1.1.07.02	Bienes Inmuebles	20,854,837.30	749,239.64	-
3.1.1.99	Donaciones en Bienes Muebles e Inmuebles	5,342,706.46	20,105,597.66	754,441.59
3.1.1.99.02	Donaciones en Bienes Inmuebles	5,342,706.46	20,105,597.66	754,441.59
3.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	2,131,709.28	1,622,364.68	1,359,249.53
3.1.8.01	Resultados de Ejercicios Anteriores	1,624,236.06	1,370,278.20	-
3.1.8.02	Resultados Acumulados por Adopcion de Niif	-1,871.38	-1,871.38	-11,028.67
3.1.8.03	Resultado del Ejercicio Vigente	509,344.60	253,957.86	1,370,278.20
3.1.9	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-6,029.32	-6,029.32	-
3.1.9.94	(-) Disminución de Bienes Larga Duración	-6,029.32	-6,029.32	-
	PASIVO Y PATRIMONIO	28,522,196.16	22,873,354.20	2,183,415.02

 Ing. Carlos Andrés Peña Baquerizo GERENTE GENERAL	 Ing. Diego Alonso Aldas Guizado GERENTE ADM. FINANCIERO	 Ing. José Luis Melo Espinoza CONTADOR GENERAL
---	--	--

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA 27 SEP 2018	FIRMA 
----------------------------	--

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
4	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,864,676.29	1,914,980.27
4.1	Ventas no Industriales	89,834.14	70,131.86
4.1.02	Otros Servicios Técnicos y Especializados	89,834.14	70,131.86
4.2	Ventas de Existencias de Inmobiliarios	1,513,870.06	455,019.72
4.2.01	Ventas de Existencias de Edificios, Locales y Residencias	1,513,870.06	455,019.72
4.6	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	1,201,190.34	1,389,828.69
4.6.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	1,201,190.34	1,389,828.69
4.7	Multas	5,000.00	-
4.7.01	Otras Multas	5,000.00	-
4.8	GARANTÍAS Y FINANZAS	54,781.75	-
4.8.01	Ejecución de Garantías	54,781.75	-
4.9	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-	-
4.9.01	Actualización de Activos	-	-
5	COSTOS	958,829.41	368,352.19
5.1	COSTO DE VENTAS	958,829.41	368,352.19
5.1.1	Costo de Ventas de Existencias de Inmobiliarios	958,829.41	261,110.23
5.1.1.01	Costo de Ventas de Terrenos	-	-
5.1.1.02	Costo de Ventas de Edificios, Locales y Resid	958,829.41	261,110.23
5.1.2	Costo de Ventas no Industriales	-	107,241.96
5.1.2.01	Costo de Ventas Otros Servicios Técnicos	-	107,241.96
6	GASTOS	1,396,502.28	1,292,670.22
6.1.1	GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	1,094,281.43	971,179.34
6.1.1.01	Remuneraciones Básicas	847,104.67	763,803.74
6.1.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	847,104.67	763,803.74
6.1.1.02	Remuneraciones Complementarias	86,620.95	75,212.65
6.1.1.02.03	Décimo Tercer Sueldo	71,618.63	64,189.48
6.1.1.02.04	Décimo Cuarto Sueldo	15,002.32	11,023.17
6.1.1.03	Remuneraciones Compensatorias	3,457.40	-
6.1.1.03.11	Compensación por Residencia	3,457.40	-
6.1.1.05	Remuneraciones Temporales	12,319.38	7,952.91
6.1.1.05.07	Honorarios	-	1,639.19
6.1.1.05.09	Horas Extraordinarias y Suplementarias	5,556.52	3,077.90
6.1.1.05.12	Subrogación	6,762.86	3,235.82
6.1.1.06	Aportes Patronales a la Seguridad Social	128,225.56	111,898.83
6.1.1.06.01	Aporte Patronal	82,934.32	74,316.29
6.1.1.06.02	Fondo de Reserva	45,291.24	37,582.54
6.1.1.07	Indemnizaciones	16,553.47	12,311.21
6.1.1.07.07	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Func	16,553.47	12,311.21
6.1.2	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	271,502.54	286,720.72
6.1.2.01	Servicios Básicos	32,191.02	16,627.61
6.1.2.01.01	Agua Potable	2,861.26	-
6.1.2.01.04	Energía Eléctrica	5,372.82	-

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA
27
SEP
2018

FIRMA
[Firma]

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
6.1.2.01.05	Telecomunicaciones	21,798.09	15,746.59
6.1.2.01.07	Servicios de Correo	2,158.85	881.02
6.1.2.02	Servicios Generales	42,400.17	52,223.21
6.1.2.02.01	Transporte Personal	2,757.06	6,387.58
6.1.2.02.02	Fletes y Maniobras	850.00	-
6.1.2.02.04	Impresión Reproducción Y Publicaciones	12,318.32	22,705.12
6.1.2.02.06	Eventos Públicos y Oficiales	12,169.80	8,032.44
6.1.2.02.08	Servicios de Vigilancia	-	-
6.1.2.02.09	Servicios de Aseo	311.63	66.00
6.1.2.02.17	Difusión e Información	-	14,796.31
6.1.2.02.18	Publicidad y Propaganda en Medios de Comunicación Masiva	4,768.00	-
6.1.2.02.19	Publicidad y Propaganda Usando Otros Medios	8,264.53	71.00
6.1.2.02.21	Servicios Personales Eventuales sin Relación de Dependencia	960.83	-
6.1.2.02.28	Servicios de Provisión de Dispositivos Electrónicos para Reg	-	164.76
6.1.2.03	Traslados Instalaciones Viáticos Y Subsistencias	43,730.58	36,016.34
6.1.2.03.01	Pasajes al Interior	37,899.69	22,643.78
6.1.2.03.02	Pasajes al Exterior	-	1,842.89
6.1.2.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	5,830.89	10,148.27
6.1.2.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior	-	852.50
6.1.2.03.07	Gastos para la Atención de Delegados Extranjeros y Nacionales	-	528.90
6.1.2.04	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	48,665.31	56,104.82
6.1.2.04.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias	31,327.64	45,383.99
6.1.2.04.03	Gastos en Mobiliarios	2,021.07	1,060.72
6.1.2.04.04	Gastos en Maquinarias y Equipos	1,591.44	4,648.49
6.1.2.04.05	Gastos en Vehículos	13,725.16	4,422.62
6.1.2.04.18	Gastos en Mantenimiento Áreas Verdes y Arreglos Vías Interna	-	589.00
6.1.2.05	Arrendamiento De Bienes	102.18	873.56
6.1.2.05.02	Arrendamientos de Edificios Locales y Residencias	102.18	188.12
6.1.2.05.03	Arrendamiento de Mobiliarios	-	685.44
6.1.2.06	Contratación de Estudios e Investigaciones	46,366.65	72,901.86
6.1.2.06.01	Consultorias Asesoría e Investigación	5,600.00	32,899.59
6.1.2.06.02	Servicios de Auditoría	5,958.40	9,101.76
6.1.2.06.03	Servicios de Capacitación	2,767.47	3,671.48
6.1.2.06.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	32,040.78	27,229.03
6.1.2.07	Gastos En Informática	17,065.52	12,184.39
6.1.2.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes	11,791.03	8,633.74
6.1.2.07.03	Arrendamiento de Equipos Informáticos	1,466.83	714.83
6.1.2.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipo y Sistemas Informáticos	3,807.66	2,835.82
6.1.2.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente	24,786.04	23,692.57
6.1.2.08.01	Alimentos y Bebidas	2,288.69	1,633.42
6.1.2.08.02	Vestuario Lencería y Prendas de Protección	688.11	1,443.79
6.1.2.08.03	Combustibles y Lubricantes	8,732.86	6,735.00

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA
27
Sep
2018

FIRMA

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS



ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
6.1.2.08.04	Materiales de Oficina	11,127.61	12,680.04
6.1.2.08.05	Materiales de Aseo	1,948.77	1,081.08
6.1.2.08.06	Herramientas	-	-
6.1.2.08.09	Medicinas y Productos Farmacéuticos	-	102.60
6.1.2.08.20	Menaje de Cocina, de Hogar y Accesorios Des	-	15.64
6.1.2.09	Bienes Muebles No Depreciables	-	-
6.1.2.09.06	Herramientas	-	-
6.1.2.09.07	Equipos Sistemas y Paquetes Informáticos	-	-
6.1.2.10	Depreciación Bienes de Administración	13,016.40	16,096.36
6.1.2.10.03	Depreciación Mobiliarios	121.41	86.82
6.1.2.10.04	Depreciación Maquinaria y Equipos	2,717.75	1,735.04
6.1.2.10.05	Depreciación Vehículos	2,830.85	6,673.23
6.1.2.10.07	Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	7,346.39	7,443.17
6.1.2.10.11	Depreciación de Partes y Repuestos	-	158.10
6.1.2.11	Gasto deterioro	3,178.67	-
6.1.2.11.01	Gasto deterioro ctas por cobrar	3,178.67	-
6.1.3	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	30,718.31	34,770.16
6.1.3.01	Impuestos, Tasas Y Contribuciones	15,713.45	21,696.81
6.1.3.01.02	Tasas Generales	15,713.45	21,696.81
6.1.3.04	Seguros, Comisiones Financieras y Otros	15,004.86	13,073.35
6.1.3.04.01	Seguros	10,775.27	11,840.11
6.1.3.04.03	Comisiones Bancarias	253.21	185.65
6.1.3.04.06	Costas Judiciales	3,976.38	1,047.59
GANANCIA DEL PERIODO		509,344.60	253,957.86

 Ing. Carlos Andrés Peña Baquerizo	 Ing. Diego Alonso Aldás Guizado	 Ing. José Luis Melo Espinoza
GERENTE GENERAL	GERENTE ADM. FINANCIERO	CONTADOR GENERAL

BIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA 27 Sep 2018	FIRMA 
----------------------------	--



EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

	CAPITAL SOCIAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS		DISMINUCION PATRIMONIAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO NETO
			GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			
SALDO INICIAL							
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	1,370,278.20	1,370,278.20
Donación de Vehículos	5,201.95	-	-	-	-	-	5,201.95
Transferencia Donación Terrenos	749,239.64	-	-	-	-	-	749,239.64
Efectos adopción NIIF	-	-	-	-11,028.67	-	-	-11,028.67
Deterioro de Cuentas por Cobrar	-	-	-	-6.29	-	-	-6.29
Baja de Inventario Consumible	-	-	-	-9,378.17	-	-	-9,378.17
Ajuste a PPYE	-	-	-	-1,644.21	-	-	-1,644.21
SALDO AL 31/12/2015	754,441.59			-11,028.67		1,370,278.20	2,113,691.12
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	1,378,278.20	-	-	-1,370,276.20	-
Resciliación Donación de Vehículos	-5,201.95	-	-	-	-	-	-5,201.95
Transferencia Donación Terrenos	20,105,597.66	-	-	-	-	-	20,105,597.66
Baja Bienes Muebles Sustraídos	-	-	-	-	-6,029.32	-	-6,029.32
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	253,957.66	253,957.66
Efectos adopción NIIF	-	-	-	9,157.29	-	-	9,157.29
Deterioro de Cuentas por Cobrar	-	-	-	-105.16	-	-	-105.16
Baja de Activos Donados	-	-	-	-640.90	-	-	-640.98
Baja de Inventario Consumible	-	-	-	3,369.36	-	-	3,369.36
Ajuste a PPYE	-	-	-	6,533.99	-	-	6,533.99
SALDO AL 31/12/2016	20,854,837.30		1,378,278.28	-1,871.38	-6,029.32	253,957.86	22,471,172.66
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	253,957.66	-	-	-253,957.66	-
Transferencia Donación Terrenos	5,342,706.46	-	-	-	-	-	5,342,786.46
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	509,344.60	589,344.60
SALDO AL 31/12/2017	26,197,543.76		1,624,236.06	-1,871.38	-6,029.32	509,344.60	28,323,223.72

11

FECHA 27 SEP 2018
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA

Ing. Carlos Andrés Peña Baqueno
GERENTE GENERAL

Ing. Diego Alonso Aldás Ruizado
GERENTE ADM. FINANCIERO

Ing. José Luis Melo Espinoza
CONTADOR GENERAL



EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

	SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
Pagos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,056,898.18	-555,404.21
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	480,799.01	1,036,203.22
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,537,697.19	480,799.01

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA
24
SEP
2018

FIRMA



EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

	SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	1,056,898.18	-555,404.21
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,067,459.62	-547,344.15
Clases de cobros por actividades de operación	3,091,786.06	1,592,411.47
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,091,786.06	1,592,411.47
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	-2,297,927.84	-1,617,232.88
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1,203,796.44	-650,516.87
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1,094,131.40	-966,716.01
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	273,601.40	-522,522.74
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-10,561.44	-8,060.06
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-10,561.44	-8,060.06

COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA
27
Sep
2018

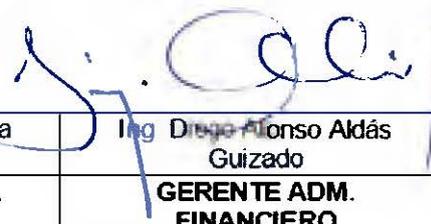
FIRMA



EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

	SALDOS NIIF 2017	SALDOS NIIF 2016
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	509,344.60	253,957.86
<u>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>	16,195.07	16,096.36
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	13,016.40	16,096.36
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	3,178.67	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>	541,919.95	-817,398.37
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	342,355.55	-593,151.67
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	765,115.84	213,003.10
(Incremento) disminución en otros activos	-362,342.34	-769,707.44
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-40,503.30	2,300.05
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-167,835.60	325,087.21
Incremento (disminución) en beneficios empleados	5,129.80	5,070.38
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,067,459.62	-547,344.15

 Ing. Carlos Andrés Peña Baquerizo GERENTE GENERAL	 Ing. Diego Alonso Aldás Guizado GERENTE ADM. FINANCIERO	 Ing. José Luis Melo Espinoza CONTADOR GENERAL
---	---	---

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 2018	FIRMA 



EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
AL 31-12-2017

Página 1 de 1

CUENTAS	CONCEPTOS	CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
	INGRESOS CORRIENTES	3,644,745.88	1,350,806.23	2,293,939.65
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	236,870.88	89,834.14	147,036.74
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	5,000.00	5,000.00	0.00
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	3,348,093.00	1,201,190.34	2,146,902.66
19	OTROS INGRESOS	54,782.00	54,781.75	0.25
	GASTOS CORRIENTES	3,548,659.96	1,380,307.21	2,168,352.75
51	GASTOS EN PERSONAL	1,257,264.50	1,094,281.43	162,983.07
52	PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	0.00	0.00	0.00
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	380,959.43	255,307.47	125,651.96
56	GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	41,646.77	30,718.31	10,928.46
58	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1,868,789.26	0.00	1,868,789.26
59	PREVISIONES PARA REASIGNACION	0.00	0.00	0.00
	SUPERAVIT O DEFICIT CORRIENTE	96,085.92	-29,500.98	125,586.90
	INGRESOS DE CAPITAL	2,717,516.87	1,513,870.06	1,203,646.81
24	VENTA DE ACTIVOS DE LARGA DURACION	1,610,265.80	1,513,870.06	96,395.74
27	RECUPERACION DE INVERSIONES	1,107,251.07	0.00	1,107,251.07
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00
	GASTOS DE PRODUCCION	103,922,209.82	609,665.32	103,312,544.50
61	GASTOS EN PERSONAL DE PRODUCCION	0.00	0.00	0.00
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	103,802,675.43	538,695.86	103,263,979.57
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCION	119,534.39	70,969.46	48,564.93
	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	OBRAS 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	64,325.41	10,561.44	53,763.97
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	64,325.41	10,561.44	53,763.97
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	-101,269,018.36	893,643.30	-102,182,661.68
	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	101,247,822.00	940,511.57	100,307,310.43
36	FINANCIAMIENTO PUBLICO	100,225,325.00	0.00	100,225,325.00
37	FINANCIAMIENTO INTERNO	425,258.00	425,258.00	0.00
38	CUENTAS POR COBRAR AÑOS ANTERIORES	597,239.00	515,253.57	81,985.43
	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	74,889.56	74,279.69	609.87
96	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	0.00	0.00	0.00
97	PASIVO CIRCULANTE	74,889.56	74,279.69	609.87
	SUPERAVIT O DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	101,172,932.44	866,231.88	100,306,700.56
	SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTARIO	0.00	1,730,374.20	-1,730,374.20





Ing. Carlos Andrés Peña Baquerizo GERENTE GENERAL	Ing. Diego Alonso Aldás Guizado GERENTE ADM. FINANCIERO	Ing. José Luis Melo Espinoza CONTADOR GENERAL
---	---	---

DEL ORIGINAL

FECHA 27 Sep 2018	FIRMA 
----------------------	--





Empresa Pública **Casa para Todos**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017**

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 SEP 2018	FIRMA 

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 de Enero de 2017 AL 31 de Diciembre de 2017
Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
1.1.1	Efectivo y sus equivalentes	7	1,537,697.19	480,799.01
1.1.2	Inversiones financieras	-	-	-
1.1.3	Cuentas y Documentos por Cobrar	8	251,287.99	597,127.64
1.1.4.	Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	9	1,036.03	730.60
1.1.5	Inventarios	10	26,580,867.75	21,587,325.38
1.1.6	Gastos pagados por anticipado	11	89,613.95	143,223.36
			<u>28,460,502.91</u>	<u>22,809,205.99</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
1.2	Propiedad, planta y equipo	12	61,693.25	64,148.21
			<u>61,693.25</u>	<u>64,148.21</u>
	TOTAL ACTIVOS		<u>28,522,196.16</u>	<u>22,873,354.20</u>
PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				
2.1.2	Otras cuentas y documentos por pagar	13	6,605.48	47,108.78
2.1.5	Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	15	32,754.76	27,624.96
2.1.8	Otros pasivos corrientes	13	159,612.20	327,447.80
	TOTAL PASIVOS		<u>198,972.44</u>	<u>402,181.54</u>
PATRIMONIO				
PATRIMONIO ACUMULADO				
3.1.1	Patrimonio público		26,197,543.76	20,854,837.30
3.1.8.01	Resultados de Ejercicios Anteriores		1,624,236.06	1,370,278.20
3.1.8.02	Resultados Acumulados por Adopción NIIF		(1,871.38)	(1,871.38)
3.1.8.03	Resultado del Ejercicio Vigente		509,344.60	253,957.86
3.1.9	Disminución patrimonial		(6,029.32)	(6,029.32)
	TOTAL PATRIMONIO		<u>28,323,223.72</u>	<u>22,471,172.66</u>
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>28,522,196.16</u>	<u>22,873,354.20</u>

REEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 21 30 2018	FIRMA 

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 de Enero de 2017 AL 31 de Diciembre de 2017
Expresado en dólares de E.U.A.

	NOTAS	2017	2016	
INGRESOS				
4.6	Transferencias recibidas del Gobierno Central	16	1,201,190.34	1,389,828.69
Ingresos autogestión				
4.1	Ventas no Industriales	17	89,834.14	70,131.86
4.2	Ventas de Existencias de Inmobiliarios	17	1,513,870.06	455,019.72
			1,603,704.20	525,151.58
Otros Ingresos				
4.7	Multas		5,000.00	-
4.8	Garantías y Fianzas		54,781.75	-
			59,781.75	-
COSTOS				
Costo de Ventas autogestión				
5.1.1	Costo de Ventas de Existencias de Inmobiliarios	10-17	958,829.41	261,110.23
5.1.2	Costo de Ventas no Industriales	17	-	107,241.96
			958,829.41	368,352.19
GASTOS				
Gastos Operacionales				
6.1.1	Gastos por beneficios a empleados	18	1,094,281.43	971,179.34
6.1.2	Bienes y Servicios de Consumo	19	271,502.54	286,720.72
6.1.3	Gastos Financieros y Otros		30,718.31	34,770.16
			1,396,502.28	1,292,670.22
	Resultado del Ejercicio		509,344.60	253,957.86



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre 2017

NOTA 1.- OPERACIONES

Base Legal

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP actual Empresa Pública Casa para Todos EP se creó mediante Decreto Ejecutivo No. 622 del 17 de marzo de 2015 publicado en el Registro Oficial No. 474 del 7 de abril de 2015, cuyo objeto es incrementar la oferta de vivienda a nivel nacional con el fin de corregir fallas de mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario.

Mediante Decreto Ejecutivo 976 del 14 de abril de 2016, publicado en el Registro Oficial No. 472 del 27 de abril del 2016, se reforma el Art. 2 del Decreto Ejecutivo No. 622, modificando el objeto de la Empresa: "La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejor 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...".

Mediante Decreto Ejecutivo No. 11 de fecha 25 de mayo de 2017 se dispone el cambio de nombre a Empresa Pública CASA PARA TODOS EP de la siguiente manera: "Art. 8 modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "casa para Todos" EP y encárguesele de la ejecución del "Programa Casa para Todos" bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión".

Finalmente con Decreto Ejecutivo No. 101 de 03 de agosto de 2017 se reformó el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 11, de la siguiente manera: Reemplácese el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: "Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos" EP. Encárguese de la ejecución del "Programa Casa para Todos" y, como un componente de la Misión "Toda una Vida", a la Empresa Pública "Casa para Todos" EP y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador EP".



Objetivo

El artículo 2 del Decreto Ejecutivo 976 del 14 de abril de 2016, señala que el objeto de la Empresa es elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a mejorar el hábitat y el acceso a la vivienda, el 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.

El artículo 8 del Decreto Ejecutivo 11 del 25 de mayo de 2017, señala que modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "casa para Todos" EP y encárguesele de la ejecución del "Programa Casa para Todos" bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión".

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN

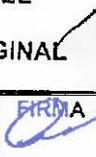
La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

NOTA 3.- PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES

Mediante Acta de Directorio celebrada el 16 de enero de 2017, se aprobó el Presupuesto prorrogado de CPT EP para el ejercicio económico 2017, por 2.684.195,41 USD

Los ingresos provenientes 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 937.951,41 USD.

Posteriormente mediante Acta de Directorio celebrada el 4 de octubre de 2017, se aprobó el Presupuesto General de CPT EP para el ejercicio económico 2017, por 107.610.084,75 USD.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 24 SEP 2018	FIRMA 

Los ingresos provenientes del Presupuesto General del Estado corresponden a 3.348.093,00 USD y el valor de recursos propios (venta de servicios técnicos especializados e inmuebles, cesión de derechos, cuentas pendientes de cobro y saldo caja bancos) es de 4.036.666,75 USD y recursos provenientes de una línea de crédito en la banca pública de 100.225.325,00 USD.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

b) Instrumentos financieros

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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



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;
- ☐ 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.

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

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 Sep 2018	FIRMA 

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) y otras cuentas por pagar.

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

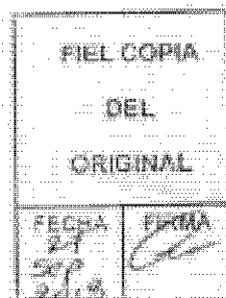
La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el Estado de Resultados.

Baja en cuentas

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

c) Vehículos, equipos 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, bajo control administrativo de los bienes.

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

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

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

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

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 SEP 2018	FIRMA 

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.

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:

Bienes	Años
Edificio e instalaciones	20
Maquinaria y Equipos	10
Equipos de computación	5
Equipos de computación	4
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Vehículos	10

Al 31 de diciembre 2017 se realizó por parte de la administración a través de su departamento administrativo y tecnológico el análisis de los valores de adquisición y estimación de nuevas vidas útiles con el debido soporte y detalle técnico y de control administrativo.



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 Recibidas en Bienes Muebles e Inmuebles del grupo del Patrimonio.

e) Deterioro de activos no financieros

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

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

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado de



resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

f) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

g) Impuestos

Impuesto a las ganancias corrientes

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

Según el artículo 16 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, expedido con Decreto Ejecutivo 374, publicado en Registro Oficial 209 de 8 de junio de 2010 y reformado con Decreto Ejecutivo 580, publicado en el Registro Oficial 448 de 28 de febrero de 2015, las empresas públicas que se 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.

Riesgos Financieros:

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

Riesgo de liquidez:

Debido a que la empresa se encuentra supeditada a un presupuesto anual, se encuentra expuesta a riesgo de liquidez, ya que la principal fuente de financiamiento, son los fondos provenientes del Gobierno Central, por lo que depende de la oportunidad y suficiencia de estos recursos financieros para cumplir 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.



i) Inventarios

Inventarios: Activos que son propiedad de la Empresa Pública para su venta en el curso ordinario de los negocios, activos en el proceso de producción o activos en forma de materiales y suministros que serán consumidos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Costo de Inventarios.- Comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Promedio ponderado: Es la determinación de un promedio, sumando los valores existentes en el inventario con los valores de las nuevas compras, para luego dividirlo entre el número de unidades existentes en el inventario incluyendo tanto los inicialmente existentes, como los de la nueva compra.

Valor neto de realización: Precio estimado de venta en el curso ordinario de los negocios menos los costos estimados de terminación y necesarios para hacer la venta.

La estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto es realizado como resultado de un estudio efectuado por la gerencia financiera que considera la experiencia histórica de los artículos de baja rotación. La provisión se carga a los resultados integrales del año corriente.

Valor razonable: Cantidad por la cual un activo puede ser intercambiado o una obligación saldada, entre partes conocedoras en una transacción de mercado.

Los inventarios de Empresa Pública se reconocerán como costo de ventas cuando sean vendidos o sean consumidos en el curso normal de la operación. El importe

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 24 Sep 2018	FIRMA 

de éstos en libros se reconocerá en el período que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación.

Cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, se reconocerá como un gasto. Las reversiones de las rebajas de valor previas se reconocerán en resultados en el ejercicio en que tenga lugar la recuperación del valor.

Los repuestos de equipos se contabilizarán como inventarios siempre y cuando no correspondan a repuestos importantes, y que la Empresa Pública no espere utilizar durante más de un período cuando sean integrados a los equipos, en tal sentido se reclasificarán como propiedad, planta y equipo y se tratarán de acuerdo a la política contable de propiedad, planta y equipo del presente manual.

Aquellos repuestos registrados como inventarios, serán reconocidos en el resultado del período una vez que sean consumidos en la prestación del servicio.

Para los inventarios que sean susceptibles de daño u obsolescencia se debe determinar una provisión de daño u obsolescencia a objeto de reconocer la eventual pérdida en el valor según libros. Las rebajas del valor hasta alcanzar el valor neto realizable se determinará por grupos.

Método de valorización

Para determinar el valor de costo de las ventas y servicios efectuados, así como el valor de los inventarios que quedan en existencias (mercaderías, materiales o insumos), Empresa Pública, utilizará el método del costo promedio ponderado.

Medición

Los inventarios de Empresa Pública se medirán al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.

El costo de los inventarios estará compuesto por los siguientes rubros:

- Precio de compra,
- Aranceles de importación,
- Otros impuestos (no recuperables),
- Seguros,



Transporte interno, y
Bodegaje.

El valor neto realizable de los inventarios destinados para la venta será el precio estimado de venta menos los gastos relacionados con dicha venta.

Al término de cada período, se debe realizar una nueva evaluación del valor neto realizable.

La Empresa Pública realizará tomas físicas de sus inventarios 1 vez por ejercicio económico, los mismos que serán coordinados por el departamento administrativo y arrojarán un informe documentado de éste proceso.

Para los inventarios de Empresa Pública que son susceptibles de sufrir daños u obsolescencia (en forma total o parcial), la práctica de rebajar el saldo hasta que el costo sea igual al valor neto realizable, es coherente con el punto de vista según el cual los activos no deben valorarse en libros por sobre los importes que se espera obtener a través de su venta o uso.

La rebaja del valor hasta alcanzar el valor neto realizable se determinará por grupos de productos similares, debido a que efectuarla por partidas individuales resulta impracticable. Este análisis se llevará a cabo una vez por cada ejercicio económico, previo a la presentación de los Estados Financieros.

Las estimaciones del valor neto realizable se basarán en la información más fiable que se disponga al momento de hacerlas, respecto del importe por el que se espera realizar los inventarios. Estas estimaciones tendrán que considerar las fluctuaciones de precios o costos relacionados directamente con los hechos posteriores al cierre, en la medida de que los hechos confirmen condiciones existentes al final del período.

Al hacer las estimaciones del valor realizable, se debe tener en consideración el propósito para el que se mantienen los inventarios.

Se debe realizar una nueva evaluación del valor neto realizable en cada período posterior.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 sep 2018	FIRMA 

Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista una clara evidencia de un incremento en el valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas, se revertirá el importe de la misma, de manera que el nuevo valor contable sea el menor entre el costo y el valor neto realizable revisado.

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.

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

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

- Provisiones. - 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.



NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros se conformaron de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	1 537 697,19	0,00	480 799,01	0,00
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas y Dctos por cobrar	251 287,99	0,00	597 127,64	0,00
Otras cuentas y dctos por cobrar	1 036,03	0,00	730,60	0,00
Gastos pagados por anticipado	89 613,95	0,00	143 223,36	0,00
	<u>1 879 635,16</u>	<u>0,00</u>	<u>1 221 880,61</u>	<u>0,00</u>

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas y dctos por pagar	6 605,48	0,00	47 108,78	0,00
Beneficios a los empleados	32 754,76		27 624,96	
Otros pasivos	159 612,20		327 447,80	
	<u>198 972,44</u>	<u>0,00</u>	<u>402 181,54</u>	<u>0,00</u>

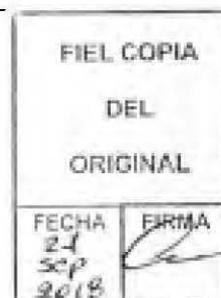
NOTA 7.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

NIC 7

Al 31 de diciembre de 2017 el efectivo y sus equivalentes se conforman de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Fondos de Reposición (a)	3 022,88	16,12
Bancos (b)		
Banco Central cuenta corriente	1 534 674,31	425 257,63
Banco del Pacífico	0,00	54 899,33
Nota de Crédito	0,00	625,93
	<u>1 537 697,19</u>	<u>480 799,01</u>

(a) Corresponde a fondos de caja chica institucional para gastos menores, así como fondos específicos otorgados para atender requerimientos administrativos.



Fondos de Caja Chica

Los fondos de caja chica son entregados a funcionarios de las oficinas de Quito, Guayaquil y Manta para cubrir gastos menores que se presenten en el periodo fiscal, los funcionarios son caucionados por el valor entregado (200,00 USD); se mantienen controles mediante aplicación de las normas de control interno por arqueos y conciliaciones de saldos de forma periódica.

Al 31 de diciembre se presenta el siguiente saldo:

	Al 31 de diciembre de 2017
Área Legal	137,97
Zonal Manabí	200,00
	<u>337,97</u>

Al 31 de diciembre 2017 se encuentra pendiente la liquidación del saldo del fondo otorgado para gastos menores del área legal por 137,97 USD y el fondo completo otorgado por 200,00 USD, para gastos menores de la oficina de Manta; se regulariza en el próximo ejercicio económico.

Fondos a rendir cuentas

	Al 31 de diciembre de 2017
Matriculación vehicular	2 684,91
	<u>2 684,91</u>

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra pendiente de liquidación, un fondo específico otorgado para el proceso de matriculación del vehículo de placa PCP-7767 de uso de la empresa.

(b) Se mantiene una cuenta corriente en el Banco Central del Ecuador con un saldo en libros de 1.534.674,31 que sirve para receptor dinero por la comercialización de bienes y servicios y para realizar pagos a proveedores y funcionarios por bienes y servicios recibidos.

Además se mantiene una cuenta recaudadora de fondos en el Banco del Pacifico con saldo 0,00 USD que percibe valores por parte de clientes por la comercialización de bienes y servicios.



Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas al 31 de diciembre 2017, la conciliación bancaria tiene una periodicidad mensual.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

NIIF 9

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por cobrar se conformaron de la siguiente manera:

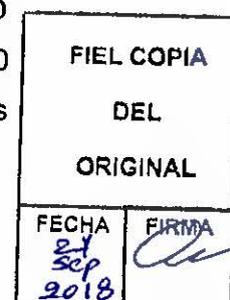
	Código Cuenta	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Venta de Bienes y Servicios (a)	1.1.3.14	10 215,72	19 009,96
Transferencias Corrientes (b)	1.1.3.18	0,00	510 162,75
Venta de Bienes de Larga Duración (c)	1.1.3.24	161 000,00	64 000,00
Cuentas por cobrar IVA (a)	1.1.3.81	1 376,87	4 066,38
Cuentas por cobrar Años Anteriores (d)	1.1.3.98	81 985,52	0,00
Deterioro (-) (e)	1.1.3.99	(3 290,12)	(111,45)
		251 287,99	597 127,64

(a) Corresponde a cuentas por cobrar por servicios entregados por Gerencia en proyectos inmobiliarios en el año 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Fideicomiso Inchalillo Gardens	9 924,36	16 033,27
Fideicomiso Portal Granada	0,00	7 043,08
Fideicomiso Portal de los Valles	1 287,29	0,00
Fideicomiso Fontana	380,94	0,00
	11 592,59	23 076,34

(b) Corresponde a la asignación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas con cargo al presupuesto del año 2016 por asignación de valores, acreditados en la cuenta corriente que la empresa mantiene en el Banco Central del Ecuador el 05 de enero de 2017.

(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 bonos por cantidades individuales de 6 000,00 USD en el Programa Habitacional La Paz II Etapa ubicado en Pelileo (LP), 5 000,00 USD y de 4 000,00 USD en el Conjunto Habitacional Jardín de los Girasoles ubicado en Duran (JDG).



Cliente	Fecha Registro	Valor Libros 2017	Valor Libros 2016	Proyecto
Jordan Cortez Jose Luis	26/08/2016	5 000,00	-	JDG
Anchundia Coello Jose Arturo	16/12/2016	5 000,00	-	JDG
Panezo Ruano Javier Humberto	14/10/2016	4 000,00	-	JDG
Rua Garcia Veronica Elizabeth	26/08/2016	5 000,00	-	JDG
Alvarado Hernandez Wendy Katuska	14/10/2016	5 000,00	-	JDG
Alvarez Plaza Carmen Elizabeth	14/10/2016	4 000,00	-	JDG
Quñonez Quiñonez Erick Roberto	14/10/2016	4 000,00	-	JDG
Torres Carrillo Alex Manuel	14/10/2016	4 000,00	-	JDG
Carranza Vergara Joffre Francisco	14/10/2016	5 000,00	-	JDG
Choez Parrales Nora Yahaira	16/12/2016	4 000,00	-	JDG
Condo Guaraca Marco Hernan	30/11/2016	4 000,00	-	JDG
Alava Martinez Fernando Edison	14/10/2016	4 000,00	-	JDG
Sanchez Choez Felix Arnulfo	14/10/2016	5 000,00	-	JDG
Marquez Burgos Pablo David	16/12/2016	5 000,00	-	JDG
Bustos Aviles Williams Santiago	30/11/2016	5 000,00	-	JDG
Goya Tomala Pilar Jacqueline	30/11/2016	5 000,00	-	JDG
Plazarte Alcivar Fredy Carlos	30/11/2016	5 000,00	-	JDG
Maldonado Izquierdo Carmen Melissa	16/12/2016	5 000,00	-	JDG
Núñez Peñaherrera Tania Rocio	17/03/2017	4 000,00	-	RV
Morales Guevara Andres Rogelio	30/08/2017	6 000,00	-	LP
Silva Pilla Gloria Susana	30/08/2017	6 000,00	-	LP
Coba Villacis Fanny Zoila	30/08/2017	6 000,00	-	LP
Naranjo Leoro Carlos Antonio	08/03/2017	5 000,00	-	JDG
Mejia Espinoza Luis Stiven	08/03/2017	5 000,00	-	JDG
Meza Paladines Over Cristhian	16/12/2016	5 000,00	-	JDG
Quiroz Leones Yimi Javier	08/03/2017	5 000,00	-	JDG
Caicedo Preciado Juana Jazmin	08/03/2017	5 000,00	-	JDG
Sigcho Mora Marco Alberto	08/03/2017	5 000,00	-	JDG
Quiñonez Mera Javier Andres	14/10/2016	5 000,00	-	JDG
Onofre Sornoza Carlos	23/06/2017	5 000,00	-	JDG

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

Duncan Moreno Elizabeth del Carmen	31/12/2017	5 000,00	-	JDG
Barcos Maldonado Jimson Felix	31/12/2017	5 000,00	-	JDG
Lopez Contreras Freddy Vinicio	31/12/2017	6 000,00	-	LP
Aviles Lara Rufo Silvino	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Sanunga Chingle Chirstian Geovanny	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Alvarado Alvarado Angelica Alexandra	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Montalvo Melendres Kenia Sandra	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Ayala Angel Lisset Geraldine	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Ordoñez Alache Luis Alberto	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Wong Mejia Johnny Xavier	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Ulloa Murillo Elsi Johanna	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Zamora Medina Zayda Yadira	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Zapatier Rojas Ingrid Maribell	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Carriel Montiel Lidia Viviana	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Robles Reyes Danny Dario	26/08/2016	-	5 000,00	JDG
Leython Miranda Lissette Elizabeth	26/08/2016	-	4 000,00	JDG
TOTAL		161 000,00	64 000,00	

- (d) Corresponde a cuentas pendientes de cobro por la venta de servicios al gerenciar proyectos inmobiliarios y bienes inmuebles con cuentas por cobrar por bonos de vivienda adjudicadas por la Entidad y que deben ser cubiertos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI.

Cliente	Fecha Registro	Valor Libros 2017	Proyecto
Aviles Lara Rufo Silvino	26/08/2016	5 000,00	JDG
Sanunga Chingle Chirstian Geovanny	26/08/2016	5 000,00	JDG
Alvarado Alvarado Angelica Alexandra	26/08/2016	5 000,00	JDG
Montalvo Melendres Kenia Sandra	26/08/2016	5 000,00	JDG
Ayala Angel Lisset Geraldine	26/08/2016	5 000,00	JDG
Ordoñez Alache Luis Alberto	26/08/2016	5 000,00	JDG



Wong Mejia Johnny Xavier	26/08/2016	5 000,00	JDG
Ulloa Murillo Elsi Johanna	26/08/2016	5 000,00	JDG
Zamora Medina Zayda Yadira	26/08/2016	5 000,00	JDG
Zapatier Rojas Ingrid Maribell	26/08/2016	5 000,00	JDG
Carriel Montiel Lidia Viviana	26/08/2016	5 000,00	JDG
Robles Reyes Danny Dario	26/08/2016	5 000,00	JDG
Leython Miranda Lissette Elizabeth	26/08/2016	4 000,00	JDG
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	15/03/2016	457,92	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	15/03/2016	449,11	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	09/08/2016	7 296,38	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	18/08/2016	2 739,03	GP
Fideicomiso Mercantil Portal de Granada	15/03/2016	7 043,08	GP
TOTAL		81 985,52	

(e) Para el desarrollo de este punto, la Compañía realizó el Deterioro de las Cuentas por cobrar, de acuerdo a un análisis de la cartera y aplicación de costo amortizado de todas sus cuentas pendientes de cobro.

Para el costo amortizado se tomó en consideración la tasa libor al 2017 que fue de 1.83% anual, se adjunta un cuadro resumen del valor de deterioro registrado por la Empresa Pública.

AÑO	CUENTAS POR COBRAR	DETERIORO	%
2017	254.578,11	3.290,12	1,29%

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

NIIF 9

	Código Cuenta	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Garantías Entregadas	1.1.4.11	5,60	730,60
Egresos por recuperar (a)	1.1.4.21	1 030,43	0,00
		1 036,03	730,60

a) Al 31 de diciembre de 2017 se mantiene en otras cuentas y documentos por cobrar un reclamo administrativo ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



por pago en exceso por aportes de funcionarios del jerárquico superior con afectación al mes de septiembre de 2017 por decreto ejecutivo de austeridad con la disminución del 10% de la remuneración mensual unificada.

NOTA 10.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

NIC 2

El detalle de activos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2017 se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	20 640 001,61	749,239.64
Donaciones recibidas en bienes inmuebles	5 342 706,46	20 105 597,66
Ventas de bienes inmuebles(Costo de Ventas)	(766 841,48)	(214 835,69)
Inventario de bienes inmuebles	25 215 866,59	20 640 001,61
Costos en infraestructura, estudios y consultorías	1 357 921,68	962 965,89
Impuestos y tasas	199 067,41	137 874,38
Costo ventas incurridos bienes inmuebles	(191 987,93)	(46 274,54)
Costo ventas incurridos servicios	0,00	(107 241,96)
	<u>26 580 867,75</u>	<u>21 587 325,38</u>

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. El detalle de los bienes inmuebles recibidos se los muestra a continuación:

Inmueble	Entidad Donante	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre 2016
Manuel Córdova Galarza	BEV	9 335 454,03	9 335 454,03
San Carlos	Ministerio Vivienda	2 367 065,83	2 367 065,83
La Betania	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	1 758 451,60	1 758 451,60
Primavera Petrillo	Inmobiliaria	936 714,19	960 545,13
Rivotorto	BEV	764 194,17	764 194,17
La Paz	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	617 665,92	709 481,65
ELR Jardín de los Girasoles	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	102 895,63	696 457,30
Bellavista	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	685 147,72	685 147,72
Pacarillacta B	BEV	474 664,65	474 664,65
Bodegas Km 8,5	Ministerio de Desarrollo Urbano y	464 763,85	464 763,85



Vivienda			
Patria Nueva	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	439 255,01	439 255,01
Ninallacta II	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	408 306,67	408 306,67
18 de Septiembre	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	345 191,08	345 191,08
Rocafuerte	Inmobiliaria	313 604,50	313 604,50
San Gregorio	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	284 475,79	284 475,79
ELR Rivotorto	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	172 899,42	230 532,56
Ninallacta VII	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	155 129,90	155 129,90
Los Ángeles	BEV	96 180,12	96 180,12
El Dorado	Inmobiliaria	85 504,66	85 504,66
Pacarillacta C	BEV	65 595,39	65 595,39
Los Lirios	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	4 325 763,22	0,00
Ninallacta X	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1 016 943,24	0,00
		25 215 866,59	20 640 001,61

El movimiento del período se lo muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	21 587 325,38	1 013 920,72
Donaciones recibidas en el período	5 342 706,46	20 105 597,66
Inversiones efectuadas en el periodo	609 665,32	836 159,19
Venta de inmuebles	(958 829,41)	(261 110,23)
Venta de servicios	0,00	(107 241,96)
	26 580 867,75	21 587 325,38

NOTA 11.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Anticipo a Servidores Públicos	4 464,00	
Anticipo a proveedores (a)	85 149,95	143 223,36
	89 613,95	143 223,36

(a) Corresponde a anticipo entregados a proveedores por contratos de estudios de ingeniería y auditoría externa, según el siguiente detalle:

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 SEP 2018	FIRMA 

Al 31 de diciembre de
2017

Proyecto La Betania	53 632,80
Proyecto Bellavista	24 137,55
Proyecto Edificio 18 de Septiembre	3 537,00
Auditoría año 2016	3 842,60
	85 149,95

Detalle Anticipos entregados a contratistas

Proyecto	Concepto	Fecha	Valor Contrato	Anticipo	Devengado	Por Devengar
Betania	Contrato para estudios para elaborar la ordenanza de urbanización y diseños de redes de urbanización del predio ubicado en el sector de Alangasí Cantón Quito denominado "La Betania"	22-09-16	297 960,00	89 388,00	35 755,20	53 632,80
Bellavista	Contrato de "Estudios para elaborar la ordenanza de urbanización o instrumento equivalente, sus diseños de redes de urbanización y los estudios de mercado inmobiliario del predio Bellavista"	17-05-16	268 194,94	80 458,48	56 320,93	24 137,55
18 de Septiembre	Contrato para la elaboración de estudios técnicos para la remodelación integral del Edificio denominado "18 de Septiembre"	26-10-16	58 900,00	23 560,00	20 023,00	3 537,00
Auditoría	Anticipo 40% contrato " Servicios de auditoría externa de los Estados Financieros de la EPV para el año 2016"	22-05-17	8 664,00	3 842,60		3 842,60
TOTAL						85 149,95

FIEL COPIA
DEL
ORIGINAL

FECHA 27 Sep 2019	FIRMA 
----------------------------	--

NOTA 12.- VEHÍCULOS EQUIPO Y MOBILIARIO

NIC 16

Al 31 de diciembre de 2017, los vehículos, equipos y mobiliario se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Bienes Muebles	87 226,28	76 664,84
Vehículos	31 022,98	31 022,98
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	35 958,88	26 546,40
Maquinarias y Equipos	18 913,86	17 764,90
Mobiliario	1 330,56	1 330,56
Depreciación Acumulada	(25 533,03)	(12 516,63)
Depreciación Vehículos	(6 437,27)	(3 606,42)
Depreciación Equipos, Sistemas	(12 729,08)	(5 323,46)
Depreciación Maquinarias	(6 158,45)	(3 499,93)
Depreciación Mobiliario	(208,23)	(86,82)
	<u>61 693,25</u>	<u>64 148,21</u>

El activo propiedad, planta y equipo fue ajustado con base a las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación de cada uno de los activos en base al uso de cada bien y el análisis técnico por parte de la empresa.

NOTA 13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar comerciales se conformaban de la siguiente manera:

	2017 Corriente	2016 Corriente
Otras cuentas y dctos por pagar	6 605,48	47 108,78
Anticipos recibidos (a)	154 669,16	270 220,37
Otros Pasivos	4 943,04	57 227,43
	<u>166 217,68</u>	<u>374 556,58</u>



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

		Al 31 de diciembre de 2017
Proyecto de viviendas Jardín de Girasoles	A partir del 2016	40 882,35
Proyecto Fontana – IESS	30-08-2016	19 047,26
Proyecto Fideicomiso Portal de Granada	24-02-2017	50 000,00
Proyecto de viviendas La Paz	A partir del 2016	8 930,22
Proyecto de viviendas Primavera de Petrillo	A partir del 2016	35 737,40
Otros		71,93
		154 669,16

NOTA 14.- IMPUESTOS POR PAGAR

Determinación del impuesto a la renta

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

NOTA 15.- BENEFICIOS SOCIALES

NIC 37

Al 31 de diciembre de 2017, los beneficios sociales estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Obligaciones con el IESS	21 788,97	19 679,93
Impuesto a la renta SRI	972,97	1 246,00
Décimo tercer sueldo	4 377,90	3 188,81
Décimo cuarto sueldo	5 338,48	3 497,70
Otros	276,44	12,52
	32 754,76	27 624,96

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 27 SEP 2018	FIRMA 

NOTA 16.- TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL GOBIERNO CENTRAL

Corresponde a la asignación de fondos recibidos del Gobierno Central por 3 348 093,00 USD, de los cuales 1 201 190,34 USD fueron transferidos hasta el mes de diciembre del 2017.

NOTA 17.- INGRESOS DE AUTOGESTIÓN

Corresponde a la venta de bienes inmuebles y de servicios especializados que al 31 de diciembre de 2017 generó un superávit según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
a) Venta de bienes inmuebles		
Ventas	1 513 870,06	455 019,72
(-) Costo de ventas	(958 829,41)	(261 110,23)
Superávit generado	555 040,65	193 909,49
b) Servicios prestados		
Ventas	89 834,14	70 131,86
(-) Costo de ventas	0,00	(107 241,96)
(Déficit) superávit generado	89 834,14	(37 110,10)

NOTA 18.- GASTOS DE NÓMINA

Al 31 de diciembre de 2017, los gastos de nómina estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Remuneraciones Básicas	847 104,67	763 803,74
Remuneraciones Complementarias	86 620,95	75 212,65
Remuneraciones Compensatorias	3 457,40	0,00
Remuneraciones Temporales	12 319,38	7 952,91
Aportes a la Seguridad Social	128 225,56	111 898,83
Indemnizaciones	16 553,47	12 311,21
	1 094 281,43	971 179,34

NOTA 19.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 21 2018	FIRMA 

Al 31 de diciembre de 2017, los bienes y servicios de consumo estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Servicios Básicos	32 191,02	16 627,61
Servicios Generales	42 400,17	52 223,21
Traslados Viáticos	43 730,58	36 016,34
Mantenimiento y reparación	48 665,31	56 104,82
Arrendamiento de Bienes	102,18	873,56
Honorarios Profesionales	46 366,65	72 901,86
Informática	17 065,52	12 184,39
Suministros y materiales	24 786,04	23 692,57
Depreciación Bienes	13 016,40	16 096,36
Gasto Deterioro	3 178,67	0,00
	271 502,54	286 720,72

NOTA 20.- 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 2017.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de este informe, no se han presentado 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 mismo o en sus notas.

Ing. Carlos Andrés Peña Baquerizo	Ing. Diego Alonso Aldás Guizado	Ing. José Luis Melo Espinoza
GERENTE GENERAL	GERENTE ADM. FINANCIERO	CONTADOR GENERAL

FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
FECHA 23 SEP 2018	FIRMA 

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP

SECCIÓN II

DETALLE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

DETALLE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

A continuación se presenta los indicadores financieros más importantes de la Empresa Pública "Casa para Todos" EP, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017.

1. Índices de liquidez

Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo:

Razón corriente

Resulta de la división entre el activo y el pasivo corriente. Revela la capacidad que tienen los activos corrientes para cubrir los pasivos de corto plazo:

$$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} \qquad \text{Razón corriente} = \frac{28\,460\,502,91 \text{ USD}}{198\,972,44 \text{ USD}}$$

$$\text{Razón corriente} = 143,04$$

Prueba ácida

Prueba de liquidez más precisa, pues considera solo los activos corrientes más líquidos, excluyendo el cálculo de los inventarios, de esta forma el índice pone mayor énfasis en la conversión más inmediata de los activos corrientes, para dar cobertura a las obligaciones de corto plazo.

$$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo corriente}}$$

$$\text{Prueba ácida} = \frac{28\,460\,502,91 \text{ USD} - 26\,580\,867,75 \text{ USD}}{198\,972,44 \text{ USD}} \qquad \text{Prueba ácida} = 9,45$$

2. Índices de rentabilidad

Los indicadores de rendimiento denominados también de rentabilidad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa, para controlar los costos y gastos y, de esta manera convertir las ventas en superávit.

Margen de superávit

Es la relación entre el superávit y las ventas totales (ingresos operacionales - autogestión). Es la primera fuente de rentabilidad en la empresa y de ella depende la rentabilidad sobre los activos y el patrimonio.

$$\text{Margen de superávit} = \frac{\text{Superávit}}{\text{Ventas}} \qquad \text{Margen de superávit} = \frac{1\,603\,704,20 \text{ USD}}{509\,344,60 \text{ USD}} \times 100$$

$$\text{Margen de superávit} = 31,76 \%$$

Rendimiento de la inversión

Es la razón del superávit a los activos totales de la empresa. Evalúa la rentabilidad neta (uso de los activos, gastos operacionales, financiación) que se ha originado sobre los activos. Muestra la capacidad del activo para producir superávit, independientemente de la forma como haya sido financiado.

$$\text{Rentabilidad de la inversión} = \frac{\text{Superávit}}{\text{Activos totales}}$$

$$\text{Rentabilidad de la inversión} = \frac{509\,344,60 \text{ USD}}{28\,522\,196,16 \text{ USD}} \times 100$$

$$\text{Rentabilidad de la inversión} = 1,79 \%$$

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP

SECCIÓN III

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Quito,

Señores
Gerente General y Miembros del Directorio
EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS" EP
Ciudad

De mi consideración:

Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros de ex Empresa Pública Nacional Hábitat y Vivienda EP, actual Empresa Pública "Casa para Todos" EP, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, sobre los cuales emitimos 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 y Normas Ecuatorianas de Auditoría 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 "Casa para Todos" EP, y no tenía por objeto detectar todas las debilidades que pudiesen existir en el control interno, pues fue realizada en base de pruebas selectivas de los registros contables y la respectiva documentación sustentatoria. Nuestra evaluación no previó condiciones reportables, que pueden afectar a las operaciones de registro, proceso, resumen y los procedimientos para reportar información financiera uniforme con las afirmaciones de la Empresa Pública "Casa para Todos" EP, en los estados financieros.

Atentamente,

UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda.
RNAE 0603



Edgar Ortega Haro
Representante Legal



Erick Cárdenas Buitrón
Senior - Jefe de Equipo

CAPÍTULO I

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES

La Contraloría General del Estado, a través de la compañía auditora Advisory & Consulting Auditores Cía. Ltda., efectuó la auditoría a los estados financieros, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, por la cual se emitió el informe DNA2-0010-2018, aprobado el 28 de diciembre de 2017, recibido por la empresa auditada el 23 de marzo de 2018, donde se establecieron 4 recomendaciones, de las cuales 3 se encuentran cumplidas y 1 en ejecución, mismas que de acuerdo con los artículos: 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y 28 de su Reglamento, su aplicación e implementación corresponde al año 2018, período que no se encuentra dentro de nuestro alcance de auditoría.

[Handwritten signature]

CAPÍTULO II

RUBROS EXAMINADOS

Gasto depreciación de equipos, sistemas y paquetes informáticos sobreestimado

Entre el anexo del rubro Propiedad, Planta y Equipo, y el saldo presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, se estableció una diferencia en los registros de la cuenta 6.1.2.10.07 "Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos", por 467,51 USD, producto de la falta de control en el cálculo y registro de las depreciaciones, lo que ocasionó la sobreestimación del rubro de gasto depreciación en 467,51 USD.

Código	Cuenta	Según		Diferencia USD.
		Libros USD.	Auditoría USD.	
6.1.2.10.07	Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	7 346,39	6 878,88	467,51

El Gerente Administrativo Financiero, en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, no supervisó las actividades financieras para el registro de las transacciones, inobservó lo establecido en las Normas de Control Interno, 100-03 Responsables del control interno, 401-03 Supervisión, y 405-01 Aplicación de los principios y normas técnicas de Contabilidad Gubernamental; y, las atribuciones y responsabilidades dispuestas en el artículo 11, numeral 3.2.1, literales e) y, j) del Estatuto Orgánico por Procesos de la Empresa, que en su parte pertinente señalan:

"... e) Establecer estrategias en las áreas a su cargo para asegurar el registro oportuno de las transacciones financieras, con sujeción a las normas y procedimientos técnicos. j) Controlar las actividades correspondientes a la administración de Talento Humano, Financiera, Administrativa y de Tecnología de la Información (...)"

4 CIENTO Y UNO

Lo expuesto ratifica lo comentado por auditoría, ya que existió la diferencia en los registros de la cuenta 6.1.2.10.07 Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos por 467,51 USD en el periodo auditado, lo que ocasionó que al 31 de diciembre de 2017 la cuenta esté sobreestimada.

Conclusión

El anexo del rubro Propiedad, Planta y Equipo y el saldo presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, se estableció una diferencia en los registros de la cuenta Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos, por 467,51 USD, debido a que el Gerente Administrativo Financiero no supervisó las actividades financieras para el registro de las transacciones; y, el Contador General no verificó el cálculo y registro adecuado de las depreciaciones, lo que ocasionó la sobreestimación del rubro de gasto depreciación en 467,51 USD en los registros de la cuenta 6.1.2.10.07 Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos.

Hecho subsecuente

El Gerente Administrativo Financiero y el Contador General, una vez detectado el desfase en la cuenta 6.1.2.10.07 Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos por 467,51 USD, emitió el comprobante de diario de ajuste 463 de 2 de enero de 2018.

Recomendaciones

Al Gerente General

1. Verificará y dispondrá al Gerente Administrativo Financiero elabore procedimientos que permitan un control previo al registro de las transacciones contables y financieras, ajustados a la normativa vigente.

 FINANCIERA Y TRIBUTARIA

“... e) Establecer estrategias en las áreas a su cargo para asegurar el registro oportuno de las transacciones financieras, con sujeción a las normas y procedimientos técnicos. j) Controlar las actividades correspondientes a la administración de Talento Humano, Financiera, Administrativa y de Tecnología de la Información (...).”

El Contador General, en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, no verificó el cálculo del valor de ajuste a la depreciación acumulada, previo su registro, a fin de detectar diferencias y realizar los ajustes o regularizaciones pertinentes, inobservó lo establecido en las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del control interno y 405-01 Aplicación de los principios y normas técnicas de Contabilidad Gubernamental; y, las atribuciones y responsabilidades dispuestas en el artículo 11, numeral 3.2.1.1, literales g), h); y, o) del Estatuto Orgánico por Procesos de la Empresa, que en su parte pertinente señala:

“... g) Liderar y responsabilizarse de la gestión financiera. h) Establecer estrategias en las áreas a su cargo para asegurar el registro oportuno de las transacciones financieras, con sujeción a las normas y procedimientos técnicos. o) Cumplir con toda la normativa vigente, particularmente con las Normas de Control Interno expedidas por la Contraloría General del Estado (...).”

Con oficios AS-CGE-AE-EPCPT-2018-CRP-006 y, AS-CGE-AE-EPCPT-2018-CRP-012, de 21 de septiembre de 2018, se comunicó los resultados provisionales al Gerente Administrativo Financiero y Contador General, en funciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, sin recibir respuesta hasta la conferencia final de resultados, efectuada el 28 de septiembre de 2018.

El Gerente Administrativo Financiero y el Contador General, posterior a la conferencia final de resultados, con oficio CPT-EF-2017-04-10-2018-007 y comunicación de 4 y 5 de octubre de 2018, respectivamente, en similares términos, manifestaron:

“... Al respecto me permito manifestar que mediante comprobante de diario 462, de 2 de enero de 2018, se efectuó el ajuste contable de regularización del monto de la depreciación acumulada y con afectación al resultado acumulado por Adopción de Niif por el valor de 544,07; valor establecido por la revisión de auditoría, en cumplimiento a la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental 3.2.1.5 Ajustes Económicos, y también tomando en consideración lo señalado en la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental 3.2.1.8 Periodos de Contabilización. Una vez detectado el desfase en la depreciación de equipos, sistemas y paquetes informáticos, se procedió a emitir el comprobante de diario de ajuste de acuerdo a las NTCG (...).”

f. CINCUESTA Y CINCO

Lo expresado por los servidores ratifica lo comentado por auditoría, ya que en el período auditado existió la diferencia en los registros de la cuenta 3.1.8.02 (-) Resultados Acumulados por Adopción de NIIF, por 544,07 USD, lo que ocasionó que al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la cuenta esté sobreestimada.

Conclusión

La Empresa al 31 de diciembre de 2017, efectuó el ajuste al rubro de depreciación acumulada por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, por 6 533,99 USD, cuando el valor correspondía a 5 989,92 USD, esto debido a que no se consideró en el anexo 2016, el ítem "LAPTOP LENOVO MODELO G40-70 SERIE YB10431485 CORE I7 / 6 GB EN RAM / 1 TB EN DISCO" para el cálculo del valor de ajuste a la depreciación, el Gerente Administrativo Financiero no supervisó las actividades financieras para el registro de las transacciones originadas de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera; y, el Contador General no verificó el cálculo del valor de ajuste a la depreciación acumulada, previo su registro; lo que ocasionó que se genere una sobreestimación del saldo de la cuenta Resultados Acumulados por Adopción de NIIF, por 544,07 USD.

Hecho subsecuente

El Gerente Administrativo Financiero y el Contador General de la Empresa Pública "Casa Para Todos" EP, una vez detectado el desfase en la cuenta 3.1.8.02 (-) Resultados Acumulados por Adopción de NIIF por 544,07 USD, emitió el comprobante de diario de ajuste 462 de 2 de enero de 2018, con afectación al ejercicio económico de 2017.

 C. MORALES Y SANCHEZ

Recomendación

Al Gerente Administrativo Financiero

4. Verificará y dispondrá al Contador General, analice periódicamente los detalles de auxiliares de cada rubro presentado en los estados financieros, con las respectivas cuentas contables, a fin de establecer que los saldos de las cuentas, sean presentados razonablemente.



Ing. María Fernanda Larco Torres
Directora Nacional de Auditoría de Sectores Sociales

M. F. Larco Torres