

AUDITORÍA EXTERNA

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP

Informe General

Auditoría a los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2022

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

Auditoría a los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2022, de CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP realizado por la compañía ALIADO CONTABLE MATUBERM CÍA. LTDA., en virtud del contrato de prestación de servicios de auditoría externa suscrito el 09 de noviembre de 2023.

Quito- Ecuador

2

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

📞 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

SIGLAS	SIGNIFICADO
CGE	Contraloría General del Estado
EP	Empresa Pública
LOGCE	Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
LOEP	Ley Orgánica de Empresas Públicas
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
LOSNCP	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
LOSEP	Ley Orgánica del Servicio Público
NCI	Normas de Control Interno
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
PAC	Plan Anual de Contratación
POA	Plan Operativo Anual
R.O	Registro Oficial
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

DICTAMEN PROFESIONAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Gerente General y Miembros del Directorio
CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan, de la **CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP**, por el ejercicio económico terminados al 31 de diciembre de 2022, que comprenden el estado de situación financiera, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, y de ejecución presupuestaria por el año que terminó en cada periodo, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y de control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la empresa o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a la auditoría realizada. El proceso de auditoría se realizó tomando en consideración las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado.

Dichas normas requieren que cumplamos con los lineamientos éticos y principios de auditoría. La planificación y ejecución dentro del proceso tiene el propósito de obtener seguridad razonable de que los estados financieros sean elaborados con base a principios contables y reglamentos internos de la empresa; los procedimientos aplicados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo, muestreos, pruebas sustantivas, pruebas de cumplimiento, etc.

La auditoría también incluye una evaluación de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, excepto por el efecto y los posibles efectos sobre los estados financieros de lo mencionado en la sección “Fundamentos de la opinión con salvedades” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todo los aspectos materiales la posición financiera de CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, los cambios en el patrimonio, flujos de efectivo, y de ejecución presupuestaria por el año que terminó en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2022, no ha sido posible satisfacernos sobre la consistencia de los saldos, la composición y la posibilidad de realización del inventario, grupo de cuentas: “133 Inversiones en productos en proceso” por USD 214.447.855,55 y “135 Existencias para ventas” por USD 35.807.250,64, debido a la limitación por parte del sistema contable en la generación de reportes adecuados y la carencia de detalles extracontables conciliados con los saldos de los estados financieros. Adicionalmente, se carece de una metodología interna para el reconocimiento de ingresos y costos operacionales alineada a las NIIF, que le permita a la empresa relacionar los costos incurridos y recursos asignados de acuerdo al avance por cada proyecto. No fue práctico extender nuestros procedimientos de auditoría para determinar la razonabilidad de estos saldos.

Al 31 de diciembre de 2022, las cuentas de patrimonio presentan registros contables materiales, cuyos efectos incluyen valores de ajustes a las cuentas de costo de ventas y movimientos que se relacionan con otras cuentas de activo (inventario); esto ocasiona en los estados financieros una posibilidad de subvaluación o sobrevaloración en las cuentas referidas y en el resultado del ejercicio. Cabe señalar que estos movimientos contables no se encuentran en conocimiento y resolución del Directorio dado que no constan en sus actas del período 2022.

Párrafos de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, mencionamos:

- No estuvimos presentes en el recuento físico de los elementos de propiedad, planta y equipo e inventarios al 31 de diciembre de 2022 en razón de que fuimos contratados como auditores externos con fecha posterior a la fecha de cierre del ejercicio fiscal, por lo tanto, la razonabilidad de dichos rubros se extiende únicamente a la revisión de documentos que sustentan el levantamiento físico de los mismos.
- Las cifras del total “Pasivo” reflejadas en los estados financieros firmados por el responsable de los mismos al 31 de diciembre de 2022, no guardan consistencia con los registros (mayores contables) proporcionados a la fecha de revisión por USD 108.248,57, dicho movimiento afecta a su vez al resultado del periodo de los estados financieros auditados.

Base contable

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

Otras Cuestiones

Dirigimos la atención al hecho que las cifras comparativas presentadas están basadas en los estados financieros de la Empresa al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron auditados por otros auditores, con fecha 08 de octubre de 2022, emitiendo un dictamen con salvedades. Las referidas salvedades se transcriben a continuación:

“Al 31 de diciembre de 2021, la Empresa no dispuso de un sistema de control de costos que detalle la composición del grupo de cuentas “133 Inversiones en productos en proceso” por USD 186.644.689 y “135 Existencias para ventas”, por USD 35.543.058; en el que establezca los proyectos vigentes a determinada fecha, el saldo acumulado por proyecto, el estado o avance de obra de los mismos, el uso de los recursos asignados para cada proyecto, el estado o avance de obra de los mismos, el uso de los recursos asignados para cada proyecto, así como, el análisis de su ejecución presupuestaria enlazado a este sistema de control y el deterioro de aquellos terminados y no entregados por diferentes causas; razón por la cual no pudimos establecer la razonabilidad de los referidos saldos.”

“Al 31 de diciembre de 2021, con base a la política contable aplicada, la empresa reconoció como ingresos del periodo USD 31.111.790,45 correspondientes a transferencias recibidas para la ejecución de proyectos de inversión de vivienda que deberían ser registrados como pasivos para su ejecución. Además, reconoció como costos del periodo actual y periodos anteriores, política contable aplicada que ocasionó que no exista una asociación entre ingresos y costos del periodo, la subvaloración del resultado del periodo, al igual que la sobrevaloración de resultados acumulados generados en periodos anteriores por 161.470.324,17 y la omisión de pasivos por las transferencias recibidas.”

Otros asuntos

Los procesos precontractual, contractual y ejecución de contratos de bienes y servicios, consultoría y otros realizados en el periodo 2022 no fueron objeto de análisis por cuanto la finalidad de nuestro examen es emitir un dictamen sobre la razonabilidad de los saldos presentados en los estados financieros.

Quito, 08 de diciembre de 2023



Ing. Esteban Matute Bermeo, Mgs.
Representante Legal
ALIADO CONTABLE MATUBERM CIA. LTDA.
RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Comparativo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2022	2021	Variación
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	\$ 59.323.940,02	\$ 32.971.275,10	79,93%
Activos financieros (neto)	9	\$ 10.942.321,19	\$ 13.035.285,19	-16,06%
Inventarios	10	\$ 250.274.264,81	\$ 222.187.830,31	12,64%
Servicios y otros pagos anticipados	11	\$ 40.889.197,49	\$ 39.081.716,21	4,62%
Total Activos Corrientes		\$ 361.429.723,51	\$ 307.276.106,81	17,62%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, planta y equipo (neto)	12	\$ 144.551,05	\$ 92.333,75	56,55%
Total Activos No Corrientes		\$ 144.551,05	\$ 92.333,75	56,55%
TOTAL ACTIVOS		\$ 361.574.274,56	\$ 307.368.440,56	17,64%
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas y documentos por pagar	13	\$ 10.931.366,18	\$ 15.380.019,32	-28,92%
Otras obligaciones corrientes	14	\$ 3.135.868,64	\$ 115.654,30	2611,42%
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		\$ -	\$ 55.016,57	-100,00%
Otros pasivos corrientes	15	\$ 1.564.958,22	\$ 1.258.702,80	24,33%
Total Pasivos Corrientes		\$ 15.632.193,04	\$ 16.809.392,99	-7,00%
PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas y documentos por pagar	13	\$ 142.651.301,94	\$ 142.651.301,94	0,00%
Total Pasivos No Corrientes		\$ 142.651.301,94	\$ 142.651.301,94	0,00%
TOTAL PASIVOS		\$ 158.283.494,98	\$ 159.460.694,93	-0,74%
PATRIMONIO NETO				
Patrimonio público	16	\$ 30.442.091,84	\$ 31.712.272,95	-4,01%
Disminución patrimonial	16	\$ 27.795.819,08	\$ (7.035,17)	-395198,04%
Resultados acumulados	16	\$ 116.202.507,85	\$ 161.467.908,72	-28,03%
Resultados del ejercicio		\$ 28.850.360,81	\$ (45.265.400,87)	-163,74%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 203.290.779,58	\$ 147.907.745,63	37,44%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 361.574.274,56	\$ 307.368.440,56	17,64%

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL (Comparativo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2022	2021	Variación
INGRESOS				
Venta de bienes	17	\$ 345.517,00	\$ 57.100,00	505,11%
Prestación de servicios	17	\$ -	\$ 38.094,52	-100,00%
Transferencias recibidas	18	\$ 56.059.538,41	\$ 31.111.790,45	80,19%
Ingresos financieros		\$ -	\$ 113.929,35	-100,00%
Otras rentas	19	\$ 2.460.032,23	\$ 5.794.439,18	-57,54%
Actualizaciones y ajustes	20	\$ 1.313.606,47	\$ 962.549,93	36,47%
Total ingresos		\$ 60.178.694,11	\$ 38.077.903,43	58,04%
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN				
Costo de ventas	21	\$ (28.172.956,88)	\$ (81.066.460,85)	-65,25%
Total costos		\$ (28.172.956,88)	\$ (81.066.460,85)	-65,25%
GASTOS				
Gastos operacionales	22	\$ (2.416.365,10)	\$ (1.708.133,10)	41,46%
Transferencias entregadas	23	\$ (493.742,99)	\$ (520.771,93)	-5,19%
Gastos financieros		\$ (203,15)	\$ (267,91)	-24,17%
Otros gastos	24	\$ (15.051,35)	\$ (47.670,51)	-68,43%
Actualizaciones y ajustes	20	\$ (121.765,26)	\$ -	100,00%
Total gastos		\$ (3.047.127,85)	\$ (2.276.843,45)	33,83%
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		\$ 28.958.609,38	\$ (45.265.400,87)	-163,98%

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Comparativo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		Patrimonio público			Disminución patrimonial			Resultados acumulados		Resultado del ejercicio	Total
		Bienes inmuebles	Liquidación Ecuador Estratégico	Donación bienes muebles	Bienes larga duración	Proyecto interés social (fiscalización)	Proyecto interés social (infraestructura)	Resultados adopción NIFF	Resultados ejercicios anteriores		
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u>31.707.705,65</u>	<u>15.373.874,94</u>	<u>-</u>	<u>(7.035,17)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.415,45)</u>	<u>107.365.572,10</u>	<u>54.104.752,07</u>	<u>208.542.454,14</u>
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-	-	-	-	-	54.104.752,07	(54.104.752,07)	-
Incremento del periodo		-	-	4.567,30	-	-	-	-	-	-	4.567,30
Disminución del periodo		-	(15.373.874,94)	-	-	-	-	-	-	-	(15.373.874,94)
Pérdida del ejercicio		-	-	-	-	-	-	-	-	(45.265.400,87)	(45.265.400,87)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>31.707.705,65</u>	<u>-</u>	<u>4.567,30</u>	<u>(7.035,17)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.415,45)</u>	<u>161.470.324,17</u>	<u>(45.265.400,87)</u>	<u>147.907.745,63</u>
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-	-	-	-	-	(45.265.400,87)	45.265.400,87	-
Transferencia gratuita Inmobiliar		-	-	4.412,80	-	-	-	-	-	-	4.412,80
Ingreso de lote/vivienda		43.592,00	-	-	-	-	-	-	-	-	43.592,00
Registro venta lotes		(279.429,91)	-	-	-	-	-	-	-	-	(279.429,91)
Resciliación -GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi		(1.038.756,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.038.756,00)
Ajuste regularización provisional informe CVEP-DF-2022-001.		-	-	-	-	735.357,40	27.067.496,85	-	-	-	27.802.854,25
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	-	-	28.850.360,81	28.850.360,81
Saldos al 31 de diciembre de 2022	US\$	<u>30.433.111,74</u>	<u>-</u>	<u>8.980,10</u>	<u>(7.035,17)</u>	<u>735.357,40</u>	<u>27.067.496,85</u>	<u>(2.415,45)</u>	<u>116.204.923,30</u>	<u>28.850.360,81</u>	<u>203.290.779,58</u>

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Comparativo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2022	2021	Variación
<u>Flujo de efectivo en actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 2.805.549,23	\$ 23.245.869,47	-88%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (30.528.432,08)	\$ (35.613.235,54)	-14%
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (1.931.773,36)	\$ (230.918,36)	737%
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 56.059.538,41	\$ 9.487.477,24	491%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>\$ 26.404.882,20</u>	<u>\$ (3.110.807,19)</u>	<u>-949%</u>
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u>			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	\$ (52.217,28)	\$ (7.081,78)	637%
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	<u>\$ (52.217,28)</u>	<u>\$ (7.081,78)</u>	<u>637%</u>
<u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u>			
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -	\$ -	
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	
Aumento neto en efectivo	26.352.664,92	\$ (3.117.888,97)	-945%
Efectivo al inicio del año	32.971.275,10	\$ 36.089.164,07	-9%
Efectivo al final del año (nota 8)	<u>\$ 59.323.940,02</u>	<u>\$ 32.971.275,10</u>	<u>80%</u>

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Comparativo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2022	2021	Variación
Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	\$ 28.958.609,38	\$ (45.265.400,87)	-164%
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Gasto de depreciación y amortización	\$ 5.849,80	\$ 22.057,02	-73%
Gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	\$ -	\$ 359,55	-100%
Ganancias (pérdidas) en valor razonable	\$ 25.258.354,91	\$ 18.041.105,58	40%
Total ajustes	\$ 25.264.204,71	\$ 18.063.522,15	40%
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ -	\$ 149.615,64	-100%
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$ 2.092.964,00	\$ 8.868.645,97	0%
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	\$ (1.807.481,28)	\$ (16.261.669,13)	-89%
(Incremento) disminución en inventarios	\$ (28.086.434,52)	\$ 31.367.033,89	-190%
(Incremento) disminución en otros activos	\$ (33.690,87)	\$ 7.860,23	-529%
Incremento (disminución) en beneficios empleados	\$ 16.710,78	\$ (40.415,07)	-141%
Incremento (disminución) en activos y pasivos operativos	\$ (27.817.931,89)	\$ 24.091.071,53	-215%
Flujo de efectivo neto procedente de (usado en) actividades de operación	\$ 26.404.882,20	\$ (3.110.807,19)	-949%

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

NOTA 1 - Descripción del negocio

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP actual Creamos Infraestructura 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 encárguese 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".

El 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 Estratégico EP".

Mediante Decreto Ejecutivo No. 417 del 05 de mayo de 2022, publicado en el Registro Oficial Tercer suplemento No. 66 de 19 de mayo de 2022, se ha modificado la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos EP por "Creamos Vivienda EP". Finalmente, con Decreto Ejecutivo No. 605 del 28 de noviembre de 2022, decreta en el Artículo 1.- En el Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 474 de 7 de abril de 2015 efectúense las siguientes reformas: a. Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por "Creamos Infraestructura EP".

Cambio de Representante Legal

Mediante oficio "MIDUVI-MIDUVI-2021-0408-O de 15 de julio de 2021, el Presidente de Directorio de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, convoca a sesión extraordinaria de carácter urgente, modalidad electrónica para el día 19 de julio de 2021, desde las 09:00 hasta las 12:00".

En la sesión extraordinaria se resuelve con Resolución No. DIR-EPCPT-002-2021 del Directorio de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, en el Punto Dos: Nombramiento del Gerente General de la empresa Pública para Todos EP,

En el Art. 1.- Designar al señor Ingeniero Andrés Emilio Pino Chávez, portador de la cédula de ciudadanía número 091737198-1, como Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, quien deberá desempeñar sus funciones en los términos previstos en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que Regula a las Atribuciones, Deberes y Responsabilidades de los Directorios y de la Gerencia Generales de las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

Mediante oficio "Nro. EMCOEP-EMCOEP-2022-0269-O de 28 de julio de 2022, el Presidente del Directorio de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP, convocó a sesión extraordinaria urgente modalidad electrónica, a realizarse el día viernes 29 de julio de 2022, a partir de las 10:30 a 12:30".

En la sesión extraordinaria se resuelve con Resolución No. DIR-EPCPT-007-2022 del Directorio de la Empresa Pública Creamos Vivienda, En el Art. 1.- Designar al señor Julio Alfredo Vásquez Quinteros, portador de la cédula de ciudadanía número 0914458021, como Gerente General Subrogante de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP, quien deberá desempeñar sus funciones en los términos previstos en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que Regula a las Atribuciones, Deberes y Responsabilidades de los Directorios y de la Gerencia Generales de las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

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".

B El artículo 2 del Decreto Ejecutivo 605 del 28 de noviembre del 2022, señala que “La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos al desarrollo de infraestructura civil; a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda; y, al desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios”.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaraciones de cumplimiento

La preparación de los 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 contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contables, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevas normas

Las siguientes normas revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022:

<u>Normas y reformas a normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
<u>Modificaciones e interpretaciones</u>	
Modificaciones a la NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
Modificación a la NIC 16 Ingresos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
Modificaciones a la NIC 37 Contratos onerosos - Coste de cumplir un contrato	1 de enero de 2022
Mejoras a las NIIF 1,9, 16 y NIC 41 Ciclo 2018- 2020	1 de enero de 2022

Las siguientes normas entrarán en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

<u>Normas y reformas a normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
<u>Nuevas normas</u>	
NIIF 17 Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
<u>Modificaciones y/o interpretaciones</u>	
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIF 17 Contratos de Seguros	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8, definición de estimaciones contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12, impuestos diferidos	1 de enero de 2023

NOTA 3 - MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los, Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Empresa. A menos que se indique lo contrario, consecuentemente las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en esa moneda (USD).

NOTA 4 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Efectivo y sus equivalentes

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.

Instrumentos Financieros- Activos y Pasivos financieros

Los instrumentos financieros que maneja la Empresa están compuestos por las siguientes categorías: Activos y Pasivos Financieros.

Activos 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 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.

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 actual. 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.

En el inventario consta el costo de venta a título gratuito y el costo de venta de autogestión.

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 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

Método de Valorización

Pérdida en el valor según libros. Las rebajas del valor hasta alcanzar el valor neto realizable se determinarán por grupos.

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 este proceso.

Para los inventarios de la 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.

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.

Propiedad, planta y equipo

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 depreciado de una fecha determinada y por una sola vez.

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

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

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

Depreciación

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

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 vida útil
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

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.

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 conciliaciones de operación; y se acreditará directamente a la cuenta Donaciones Recibidas en Bienes Muebles e Inmuebles del grupo del Patrimonio.

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.

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.

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- DGERC GC14-00001085, 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.

Retención del cien por ciento (100%) del Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Según Resolución Nro. NAC-DGERCGC21-00000037 emitido por el Servicio de Rentas Internas (SRI), resuelve:

“Establecer las normas para aplicación de la retención del cien por ciento (100%) del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por parte de entidades y organismos del sector público del gobierno central y descentralizado, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas y universidades y escuelas politécnicas del país.

Artículo 1. Objeto. - La presente Resolución tiene por objeto establecer las normas para aplicación de la retención del cien por ciento (100%) del IVA por parte de entidades y organismos del sector público del gobierno central y descentralizado, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, y las universidades y escuelas politécnicas del país.

Artículo 2. Agentes de retención. - Conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 29 del Código Tributario, y sin perjuicio de las demás calificaciones que les fueran aplicables, se califican a los siguientes sujetos pasivos como agentes de retención del cien por ciento (100%) del IVA:

- a) *Las entidades y organismos del gobierno central, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, en los términos previstos en el artículo 2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva;*

- b) *Las entidades y organismos de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cantonales, metropolitanos y provinciales, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas; y,*
- c) *Las universidades y escuelas politécnicas del país, públicas y privadas.*
- d) *Conforme a lo establecido en el artículo 2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, se exceptúan de lo previsto en esta Resolución las entidades y organismos de las funciones legislativa, judicial, electoral y de transparencia y control social, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, así como, las entidades del sector público financiero.*

Artículo 3. Retención del IVA. - *Los sujetos pasivos, conforme a los establecido en la presente Resolución, en su calidad de agentes de retención, retendrán a partir del periodo fiscal agosto de 2021 – a declararse en septiembre de 2021 – el cien por ciento (100%) del IVA, manteniendo en sus cuentas los valores retenidos sin necesidad de transferirlos al Servicio de Rentas Internas, de conformidad con la ley.*

Artículo 4. Declaración informativa de los valores retenidos del IVA.- *Los valores de IVA retenidos que no han sido depositados en la cuenta del Servicio de Rentas Internas (SRI) se informarán mensualmente a través del Formulario para la declaración del IVA, considerando para el efecto la casilla “802” y observando lo establecido en el artículo 158 del Reglamento para aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.*

Artículo 5. De la responsabilidad de los sujetos pasivos. - *La información suministrada será de exclusiva responsabilidad de los sujetos pasivos, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales que pudieran iniciarse de conformidad con la ley, por información inexacta o falsa que cause perjuicio o induzca a error o engaño a la Administración Tributaria.*

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - *A partir de agosto de 2021, las universidades y escuelas politécnicas privadas, realizarán el proceso de retención del cien por ciento (100%) del IVA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 y 63 de la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reglas establecidas en la presente Resolución.”*

Transferencias Recibidas

De acuerdo al párrafo 6 de la NIIF 15 indica que la norma sólo se aplicará si la contraparte del contrato es un cliente.

Las transferencias recibidas en esta EP son efectuadas por convenios legalmente suscritos con el MIDUVI. En este caso MIDUVI no constituye un cliente, es el ente rector del sector vivienda y actúa como director de las decisiones en cuanto a construcción y distribución de las viviendas. Por tal motivo la Empresa Creamos Infraestructura EP reconoce el ingreso de las Transferencias Recibidas, con cargo a los Convenios de Cooperación Interinstitucional destinados a la reconstrucción, reparación y construcción de viviendas a título gratuito.

NOTA 5 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

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. - 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 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Gestión de Riesgos Corporativos es un proceso realizado por la administración de la empresa, para establecer estrategias e 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

NOTA 7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros se conformaron de la siguiente manera:

<u>Años</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	59.323.940,02	-	32.971.275,10	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones Financieras	5.106.492,80	-	12.928.628,02	-
Cuentas y Dctos por cobrar(a)	3.241.478,26	-	105.372,86	-
Otras cuentas y Dctos por cobrar	2.594.350,13	-	1.284,31	-
Gastos pagados por anticipado	40.889.197,49	-	39.081.716,21	-
TOTAL	51.831.518,68	-	52.117.001,40	-

<u>AÑOS</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas y documentos por pagar	10.931.366,18	-	15.380.019,32	-
Otras obligaciones corrientes	3.135.868,64	-	115.654,30	-
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados	1.564.958,22	-	55.016,57	-
Otros pasivos corrientes	-	-	1.258.702,80	-
Cuentas y documentos por pagar	-	142.651.301,94	-	142.651.301,94
TOTAL	15.632.193,04	142.651.301,94	16.809.392,99	142.651.301,94

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo está conformado como sigue:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fondos de reposición	(a)	2.047,91	1.182,91
Fondos a rendir cuentas	(b)	1.120.798,18	1.118.163,89
Banco Central del Ecuador	(c)	58.201.026,13	31.851.873,22
Banco del Pacífico	(d)	67,80	55,08
Total		59.323.940,02	32.971.275,10

- (a) Representa: los fondos de caja chica institucional que ascienden a USD 1.865,00 en 2022 y USD 1.000,00 en el 2021; y \$182,91 en los dos años de fondos rotativos en proyectos y programas.

- (b) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde: b1) USD 5.255,31 por valores por cobrar a funcionarios y ex funcionarios; b2) USD 4.166,58 por multa generada por presentación tardía al SRI, lo cual se encuentra en proceso judicial, se arrastra desde el 2021; b3) 1.111.376,29 por valores pagados indebidos al SRI, dicho saldo se arrastra desde el 2021.
- (c) Se mantiene seis cuentas corrientes en el Banco Central del Ecuador.
- (d) Corresponde a cuenta recaudadora de fondos en el Banco del Pacífico que percibe valores de clientes por la comercialización de bienes y servicios.

NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS (neto)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de los activos financieros corrientes y no corrientes está conformado como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2022	2021
Inversiones financieras	(a)	5.106.492,80	12.928.628,02
Cuentas por cobrar		83.376,71	82.120,10
Cuentas por cobrar no recuperables		31.345,79	31.345,79
Cuentas por cobrar IVA		3.134.848,79	-
Otras cuentas por cobrar	(b)	2.594.350,13	-
		<u>10.950.414,22</u>	<u>13.043.378,22</u>
(-) Deterioro cuentas por cobrar		(8.093,03)	(8.093,03)
Total		<u>10.942.321,19</u>	<u>13.035.285,19</u>

(a) Mediante Oficio Nro. MEF-STN-2020-0718-O de fecha 06 de marzo de 2020 la Subsecretaría del Tesoro Nacional en apego al 182 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas que establece: “El Ministerio de Finanzas en coordinación con el Banco Central del Ecuador, emitirán las políticas para el manejo integrado de la liquidez del sector público y las acciones que se deben adoptar sobre los excedentes de liquidez de las cuentas que conforman el Sistema Único de Cuentas, asegurando el óptimo manejo de los recursos financieros”, sobre la base de esa normativa, el 7 de diciembre del año 2015, las máximas autoridades del Banco Central del Ecuador y Ministerio de Finanzas hoy Ministerio de Economía y Finanzas, suscriben la Resolución Interinstitucional No. 0001, mediante la cual se expide la “POLÍTICA PARA EL MANEJO INTEGRADO DE LA LIQUIDEZ DEL SECTOR PÚBLICO”. Por temas de programación de la Caja Fiscal los saldos de las cuentas de las empresas públicas en el Banco Central del Ecuador, fueron debitadas y acreditadas en la Cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional No. 01110006 con Código de Ingreso 10103 denominado “TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTROS”.

(b) Al 31 de diciembre 2022, corresponde:

b1) USD 2,593,065.82 que corresponde a la suma de 6 registros contables entre los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022 por concepto de Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-

2019, GG-026-2019, GG-014-2020, que se consolida en los siguientes beneficiarios:

Ciente	Valor consolidado	Concepto
Sumec Complement Equipment & Engineering	140,002.20	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-2019, GG-026-2019, GG-014-2020
China Camc Engineering Co., Ltd.	2,453,063.62	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-2019, GG-026-2019, GG-014-2020
TOTAL	2,593,065.82	

Al ser una cuenta virtual se liquidará con los registros contables del reconocimiento del ingreso y la confirmación del pago por parte del MEF. Es importante mencionar que esta cuenta es transitoria según instructivo para pagos en el exterior de Ministerio de Fianzas en el cual establece que se reconocerá el ingreso al momento de la conformación de MEF de los pagos efectuados en el exterior (Prestamos Exterior) y dicho ingreso virtual sirve como soporte para el cierre de la cuenta por pagar de las planillas devengadas. A esta EP este crédito no le genera intereses ni costos puesto que es únicamente para identificar la fuente de financiamiento en el caso de proyectos financiados a través del convenio MDUVI-CDB para pagos con crédito Chino.

b2) USD 1.070,02 por 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, trámite que se encuentra en proceso de revisión puesto que inicialmente no se aceptaron los descargos.

b3) USD 208,69 por interese por mora cargo funcionarios.

NOTA 10 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de inventarios está conformado como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Bienes de uso y consumo corriente	19.158,62	82,81
Instalación, mantenimiento y reparaciones	211.772.332,75	184.704.835,90
Inversiones productos en proceso	0,11	4.449,20
Existencias para ventas	35.824.939,40	35.555.985,87
Contrataciones de estudios e investigaciones	2.657.833,93	1.922.476,53
Total	250.274.264,81	222.187.830,31

(a)

(a) El movimiento del inventario corresponde a:

	AI 31/12/2022	AI 31/12/2021
Saldo inicial	222.187.830,29	134.806.443,37
Donaciones recibidas en bienes inmuebles	-	880.775,78
Costo de ventas incurridos	(27.624,91)	(44.471,91)
Costos en infraestructura, estudios y consultorías	313.427,40	1.156.566,06
Impuestos y tasas	45.569,61	170.450,72
Inventario para uso y consumo	19.075,81	82,81
Infraestructura y Mant. Áreas Verdes	27.067.496,87	85.129.039,64
Actualización Inventarios (+)	668.489,74	88.943,82
Saldo final	250.274.264,81	222.187.830,29

NOTA 11 - SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de los servicios y otros pagos anticipados está conformado como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2022	2021
Anticipos a proveedores	(a)	40.851.414,89	39.075.474,26
Anticipos a servidores públicos		2.942,58	5.092,80
Seguros		34.840,02	1.149,15
Total		40.889.197,49	39.081.716,21

(a) Corresponde a anticipos entregados a proveedores y contratistas por contratos de estudios de ingeniería y contratos de construcción de viviendas para el Programa Casa Para Todos y Convenios legalmente suscritos, el detalle es el siguiente:

Proveedor	Valor total anticipo	Valor amortizado	Saldo anticipo
China Camc Engineering Co., Ltd.	18.020.443,70	6.119.636,46	11.900.807,24
Sumec Complement Equipment & Engineering	7.876.444,78	1.160.913,64	6.715.531,14
Ecuempire Ecuatorianas Cia Ltda	1.754.139,45	-	1.754.139,45
Delhierocons S.A.	809.506,28	-	809.506,28
Luna Torres Ernesto Edi	675.325,00	-	675.325,00
Quevedo Narvaez Jorge Fernando	669.760,00	-	669.760,00
Ramírez Castro Juan Carlos	665.985,35	-	665.985,35
OTROS (se unificó proveedores con saldo de \$0.01 a \$86.885,56	1.097.346,27	510.184,32	587.161,95
Soluciones de Ingeniería Civil Eficaces	582.558,31	-	582.558,31
EDICON S.A.	531.780,43	-	531.780,43
Rodríguez Delgado Bosco Patricio	519.715,00	-	519.715,00
PEREZ LOOR JUAN CARLOS	509.061,97	-	509.061,97
CHANCHAY CADENA JAIME MARCELO	505.586,76	-	505.586,76
SANTANA BERMUDEZ CARMEN DEL ROCIO	504.618,49	-	504.618,49
PLANET EXPORT S.A.	919.647,54	416.688,92	502.958,62
CENTENO MOREIRA RAUL GERARDO	769.309,62	291.250,00	478.059,62
Luna Flores Manuel de Jesús	465.081,37	-	465.081,37
DUQUE RENGEL VICENTE ALBERTO	463.100,78	-	463.100,78
Barragán Aumala Ruperto Nicolay	461.765,59	-	461.765,59
CHIPANTASIG CHIPANTASHI RENE RAFAEL	454.497,86	-	454.497,86
Congavi S.A.	451.500,76	-	451.500,76
Andrade Ordóñez Rosita Elena	443.920,60	-	443.920,60
Pizarro Gordillo Gonzalo Federico	433.265,00	-	433.265,00
VELEZ SOLORZANO DOLORES JULIANA	411.662,45	-	411.662,45
CENTENO GARCIA RAMON SIGIFRESO	408.562,48	-	408.562,48
AMALLA ALAY WILSON JAVIER	405.634,61	-	405.634,61
Orozco Pita Diego Francisco	402.752,88	-	402.752,88

OSORIO MARCA EDUARDO FELIPE	399.334,61	-	399.334,61
MOREIRA MACIAS RICHARD LEANDRO	390.209,82	-	390.209,82
Flores Cherrez Judy Maribel	364.255,43	-	364.255,43
CONSORCONSTRU S. A.	355.675,68	-	355.675,68
ZAMBRANO DOMINGUEZ OTTY RAMON	342.445,15	-	342.445,15
MORALES MUÑOZ JHINMY RAMON	323.701,10	-	323.701,10
Constru guaranda S.A	317.656,42	-	317.656,42
MORALES MUÑOZ JOSE LUIS	312.884,38	-	312.884,38
BALLESTEROS CAIZA ROBERT ORLANDO	301.556,85	-	301.556,85
Consortio Chillanes	396.410,14	98.666,62	297.743,52
Mogro Jiménez Manuel Mesias	294.003,09	-	294.003,09
CEDEÑO GOROZABEL LUIS ALFREDO	287.626,67	-	287.626,67
CHINA SHANDONG INTERNATIONAL.	1.861.864,60	1.581.397,27	280.467,33
Crespo Jácome Esthela	275.500,30	-	275.500,30
BALLEN DUMEST WALTER ENRIQUE	271.123,19	-	271.123,19
BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CIA LTDA	245.247,90	-	245.247,90
Guilcazo Caillagua Cristobal Patricio	242.844,14	-	242.844,14
Torres Oña Marco Antonio	237.422,50	-	237.422,50
RAMIREZ LINCANGO NELSON RODRIGO	232.614,57	-	232.614,57
VILLACIS SALINAS EDWIN ANIBAL	223.606,19	-	223.606,19
JETON TINTIN LUIS SEBASTIAN	223.177,57	-	223.177,57
MOGRO JIMENEZ RUBEN PATRICIO	181.924,18	-	181.924,18
González Limongi Fernando Vicente	174.374,28	-	174.374,28
VERGARA BUNGACHO VINICIO GABRIEL	173.344,43	-	173.344,43
Solano Abad Sergio Vicente	164.045,00	-	164.045,00
Aucanshala Allaica Miguel Angel	161.851,00	-	161.851,00
DIGECONSA	202.956,08	41.283,09	161.672,99
Satelpro CA	150.204,79	-	150.204,79
Altamirano León Henry Ferdinand	389.070,80	242.403,70	146.667,10
Muñoz Ricaurte Edmo José	385.666,23	247.453,84	138.212,39
URBANACONST S.A.	191.479,57	66.670,00	124.809,57
PEREZ LOOR CARLOS ENRIQUE	116.455,63	-	116.455,63
Servicios Comercial Agrícola SERCOAGRO	112.963,75	-	112.963,75
Moreno Arteaga Ider Nexar	148.164,31	36.670,93	111.493,38
Total	51.664.633,68	10.813.218,79	40.851.414,89

NOTA 12 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la propiedad, planta y equipo está conformado como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Mobiliarios	21.606,38	16.702,08
Maquinarias y Equipos	24.424,38	24.424,38
Vehículos	66.822,08	62.409,28
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	142.389,77	93.639,77
Partes y Repuestos	3.891,32	3.891,32
	259.133,93	201.066,83
(-) Depreciación acumulada	(114.582,88)	(108.733,08)
Total	144.551,05	92.333,75

(a) El movimiento del costo de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

		Mobiliarios	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	Partes y Repuestos	Total
Saldo al 31/12/2021	USD	16.702,08	24.424,38	62.409,28	93.639,77	3.891,32	201.066,83
Adiciones		4.904,30	-	4.412,80	48.750,00	-	58.067,10
Ventas		-	-	-	-	-	-
Bajas de activos		-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2022	USD	21.606,38	24.424,38	66.822,08	142.389,77	3.891,32	259.133,93

(b) El movimiento de la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

		Mobiliarios	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	Partes y Repuestos	Total
Saldo al 31/12/2021	USD	3.022,00	15.831,81	26.435,36	61.301,19	2.142,72	108.733,08
Gasto del periodo		378,11	374,26	1.309,75	3.611,43	176,25	5.849,80
Ventas		-	-	-	-	-	-
Bajas de activos		-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2022	USD	3.400,11	16.206,07	27.745,11	64.912,62	2.318,97	114.582,88

NOTA 13 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las cuentas y documentos por pagar está conformado como sigue:

▪ **Corriente:**

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuentas por pagar	10.931.323,25	15.379.976,39
Otras cuentas por pagar	42,93	42,93
Total	10.931.366,18	15.380.019,32

▪ **No corriente:**

Los valores que se encuentra al 31 de diciembre 2022 y 2021 por USD 142.651.301,94 corresponden a Liquidación de Ecuador Estratégico los mismos que no son parte del Patrimonio de la empresa y se encuentran para donación o a título gratuito de los beneficiarios.

NOTA 14 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las otras obligaciones corrientes está conformado como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Impuesto al valor agregado años anteriores	3.135.868,64	115.654,30
Total	3.135.868,64	115.654,30

NOTA 15 – OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de los otros pasivos corrientes está conformado como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Fondos de Terceros	354.836,91	281.318,50
Anticipo clientes	1.210.121,31	977.384,30
Total	1.564.958,22	1.258.702,80

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de las cuentas de patrimonio están conformado como sigue:

▪ **Patrimonio público**

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Bienes Inmuebles	30.433.111,74	31.707.705,65
Donaciones bienes muebles	8.980,10	4.567,30
Total	30.442.091,84	31.712.272,95

▪ **Disminución patrimonial**

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Bienes de larga duración	(7.035,17)	(7.035,17)
Proyecto de interés social (fiscalización)	735.357,40	-
Proyecto de interés social (infraestructura)	27.067.496,85	-
Total	27.795.819,08	(7.035,17)

▪ **Resultados acumulados**

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Resultados acumulados por adopción NIIF	(2.415,45)	(2.415,45)
Resultados de ejercicios anteriores	116.204.923,30	161.470.324,17
Total	116.204.923,30	161.470.324,17

NOTA 17 – INGRESOS DE AUTOGESTIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de los ingresos de autogestión están conformado como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Venta de Existencias de Inmobiliarios	345.517,00	57.100,00
Servicios técnicos especializados	-	38.094,52
Total	345.517,00	95.194,52

NOTA 18 – TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las transferencias recibidas es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
De Convenios Legalmente Suscritos	56.059.538,41	31.111.790,45
Total	56.059.538,41	31.111.790,45

La Empresa Creamos Infraestructura EP reconoce el ingreso de las Transferencias Recibidas, con cargo a los Convenios de Cooperación Interinstitucional destinados a la reconstrucción, reparación y construcción de viviendas a título gratuito. por un valor de USD 56,059,538.41 conforme al siguiente detalle:

Detalle	Monto
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional CHUNCHI MIDUVI - EPCPT	218,400.00
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-029-2019	1,222,118.47
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-014-2020	467,439.70
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-026-2019	1,550,300.36
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-039-2021	3,719,683.74
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-027-2019	1,918,678.17
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22	916,598.95
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22	36,092,492.80
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019	1,711,148.74
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 007-2019	2,759,459.00
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 025-22	1,353,846.00
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 065-22	400,982.40
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-037-2019-	3,728,390.08
Total	56.059.538,41

NOTA 19 - OTRAS RENTAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las otras rentas es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Impuestos	2.424.094,62	5.207.183,58
Multas	-	500,00
Ejecución de garantías	-	586.747,97
Otros no Especificados	35.937,61	7,63
Total	2.460.032,23	5.794.439,18

NOTA 20 - ACTUALIZACIONES Y AJUSTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las actualizaciones y ajustes es como sigue:

▪ Ingresos

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Actualización de Activos	101,70	36.888,50
Ajustes de Ejercicios Anteriores	128.945,90	5.972,62
Actualización de Inventarios	1.184.558,87	-
Donaciones Recibidas en Inventarios	-	919.688,81
Total	1.313.606,47	962.549,93

▪ Gastos

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Gasto por Pérdida de Disponibilidades	715,54	-
Actualizaciones de Pasivos	151,06	-
Ajustes de Ejercicios Anteriores	120.898,66	-
Total	121.765,26	-

En cumplimiento a la normativa legal vigente, se procedió actualizar los valores en libros de los bienes inmuebles de propiedad de la empresa tanto terrenos, viviendas y lotes de terreno; considerando el valor otorgado mediante certificación por parte de cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD); así los valores en libros de los bienes inmuebles se encuentran actualizados Al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 21 – COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo del costo de ventas es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Existencia de inmobiliarios	1.833,71	49.136,04
Costo de producción viviendas interés social	28.171.123,17	81.017.324,81
Total	28.172.956,88	81.066.460,85

NOTA 22 – GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de los gastos operacionales es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Gastos por beneficios a empleados	1.931.773,36	1.403.351,76
Bienes y servicios de consumo	484.591,74	304.781,34
Total	2.416.365,10	1.708.133,10

NOTA 23 – TRANSFERENCIAS ENTREGADAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las transferencias entregadas es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
A Entidades del Presupuesto General del Estado	493.742,99	520.771,93
Total	493.742,99	520.771,93

NOTA 24 – OTROS GASTOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de los otros gastos es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Impuestos, tasas y contribuciones	13.677,26	46.772,81
Judiciales	1.374,09	897,70
Total	15.051,35	47.670,51

NOTA 25 – CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2022, el Área Jurídica de Creamos Infraestructura EP ha mencionado que la empresa mantiene los siguientes procesos jurídicos:

	ACTOR	DEMANDADO	MOTIVO DE LA CONTROVERSIA (CAUSA)	MATERIA	No. CAUSA	CUANTÍA	ESTADO ACTUAL Y ÚLTIMA ACCIÓN EFECTUADA
1	BAUTISTA CACHIGUANGO ROSA ELENA	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPIO DE QUITO PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-07111	Indeterminada	Primera instancia. Autos para resolver
2	BOADA SANCHEZ CARLOS FABIAN	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPIO DE QUITO PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-13505	Indeterminada	Primera Instancia. Etapa probatoria. Se están despachando pruebas.

3	CAÑAS RIVERA FERNANDO JAVIER	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Acción de Protección	Constitucional	17240-2022-00067	Indeterminada	Sentencia de Apelación. Iniciado el Recurso Extraordinario de Protección. En espera de la notificación física del auto de admisión o inadmisión.
4	EMPRESA PÚBLICA	POR IDENCASA LA MARISCAL DIANA ARIAS Y OTROS-INSPECCION JUDICIAL	Diligencia Preparatoria	Civil	17230-2022-00091G	Indeterminada	Primera Instancia. Para Citaciones.
5	GUEVARA GUZMAN CESAR PATRICIO (SANGO ARMIJOS ANA VERONICA)	CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	23331-2020-01059	Indeterminada	Audiencia de Apelación 21-09-2023 Suspenden Audiencia para deliberar Sentencia. Sentencia se dicta el 09-11-2023
6	LANDETA FLORES FRANCISCO Y OTROS..	CREAMOS VIVIENDA EP	Indemnización por Despido Intempestivo	Laboral	13313-2021-00293	Indeterminada	Primera Instancia. Presentado el escrito de contestación. Se espera auto de calificación de la contestación.
7	EMPRESA PÚBLICA	JOSE LUIS MELO	Consignación Judicial haberes laborales	Laboral	17371-2022-02030	18984,84	Primera Instancia. Citación nueva dirección (auto de sustanciación)
8	MERO PARRALES DIANA CAROLINA	CREAMOS VIVIENDA EP	Subjetivo	Contencioso Administrativo	17811-2022-00868	Indeterminada	Primera Instancia. Se califica la contestación a la demanda (auto de sustentación). Se espera fecha de Audiencia
9	MOROCHO MAGGI ROSMERY	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-06543	Indeterminada	Se espera notificación de ABANDONO de actor.

10	MOLINA PIN GILBERTH GUSTAVO (DELHIERROCONS S.A)	CREAMOS VIVIENDA EP	Acción de Protección	Constitucional	15281-2022-00535	Indeterminada	Sentencia en contra de EP, pero se remite a fiscalía incumplimientos de actor.
11	OCAÑA MORALES JOSE EDUARDO	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-06539	Indeterminada	Primera Instancia. Con autos para dictar sentencia
12	EMPRESA PÚBLICA	ORIENTE SEGUROS S.A.	Ejecución de Acta de Mediación	Civil	17230-2022-05860	1435557,27	Primera Instancia. Calificada la demanda. Enviado a citaciones
13	ORIENTE SEGUROS S.A.	CREAMOS VIVIENDA EP	Acción de Protección	Constitucional	17371-2022-01845	Indeterminada	Se aceptó el recurso de apelación. Esperando notificación para acción extraordinarias de protección.
14	PANTOJA CARPIO JHON WLADIMIR	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-1333	Indeterminada	Primera Instancia. Calificada demanda En citaciones.
15	RAMIREZ CASTRO JUAN CARLOS	CREAMOS VIVIENDA EP	Acción de Protección	Constitucional	03283-2022-00616	indeterminada	Se agrega el escrito de la Procuradora CVEP adjuntando gestiones de cumplimiento de sentencia; el Defensor también emite su informe
16	EMPRESA PÚBLICA	RAMIREZ CASTRO JUAN CARLOS	Acción Extraordinaria de Protección	Constitucional	2601-22-EP	Indeterminada	Auto de inadmisión por parte de la CC. En espera de Notificación de la Corte Constitucional

17	SANCHEZ MOROCHO ROSA ELISA	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-13503	Indeterminada	Remitidos los oficios dentro de la etapa probatoria. sustanciándose la misma
18	SARANSIG MALDONADO LUIS ALBERTO	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-07114	Indeterminada	Primera Instancia. Se insiste el abandono, y el juez dispone se sienta razón por secretaría.
19	SARANSIG MALDONADO REIMUNDO	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-06544	Indeterminada	Primera Instancia. Solicitud de ampliación de informe pericial, se espera la ampliación.
20	TABANGO SALAZAR GALO GUSTAVO	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-07108	Indeterminada	Primera Instancia. sustanciándose la prueba
21	TAMAYO GUILCAPI LOURDES DEL PILAR	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-06540	Indeterminada	Primera Instancia. sustanciándose la prueba
22	TAMAYO GUILCAPI MARGARITA ELIZABETH	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-07116	Indeterminada	Se ratifica el abandono, la Corte rechaza el recurso. En espera de notificación física.
23	TIPANTUÑA AULES PEDRO EDUARDO	MIDUVI-CREAMOS VIVIENDA EP	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Civil	17230-2015-13027	Indeterminada	Primera Instancia. sustanciándose la prueba

24	EMPRESA PÚBLICA	VARIOS POR IDENTIFICAR	Asentamiento Irregular	Penal	120501821090123	Indeterminada	Las investigaciones y diligencias se siguen sustanciando en la Fiscalía
25	EMPRESA PÚBLICA	VARIOS POR IDENTIFICAR	Asentamiento Irregular	Penal	230101821110319	Indeterminada	Las investigaciones y diligencias se siguen sustanciando en la Fiscalía
26	EMPRESA PÚBLICA	VARIOS POR IDENTIFICAR	Asentamiento Irregular	Penal	210101821120038 (380-2021)	Indeterminada	Se dispone que se designe agente investigador y practique diligencias, se da plazo de 30 días
27	EMPRESA PÚBLICA	MOLINA PIN GILBERTH GUSTAVO (DELHIERROCONS S.A)	Acción Extraordinaria de Protección	Constitucional	3327-22-EP	indeterminada	Se dicta auto de admisión y se solicita los informes a los jueces
28	EMPRESA PÚBLICA	POR DETERMINAR EXTORCIÓN	Denuncia Fiscalía Asentamiento ilegal	PENAL	90101823093964	Indeterminada	Las investigaciones y diligencias se siguen sustanciando en la Fiscalía
29	TOMALA SOLIS JUAN GABRIEL	EMPRESA PÚBLICA	Acción Acceso a la Información Pública	Constitucional	09901-2023-00212	Indeterminada	Se convocó a Audiencia para el 7-11-2023 Guayaquil
30	STALIN EDUARDO ZAMORA BRAVO	EMPRESA PÚBLICA	Acción de Medidas Cautelares	Constitucional	09332-2023-015709	Indeterminada	Sentencia favorable 19.10-2023

31	OBANME C.A	EMPRESA PÚBLICA	ACION DE PROTECCIÓN	Constitucional	23331-2019-02307	Indeterminada	Nueva fecha de audiencia 09-11-2023
32	BRICEÑO CUEVA JOSÉ	EMPRESA PÚBLICA	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Civil	09572-2023-02815	Indeterminada	Término para contestación a la demanda hasta el 24-11-2023

NOTA 25 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS SOBRE EL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Al 31 de diciembre del 2022 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Empresa puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros que deba revelarse.

SECCIÓN II
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

1. Indicadores de Liquidez

Liquidez Corriente: Este indicador muestra la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

	2022	2021
Activo corriente	361.429.723,51	307.276.106,81
Pasivo corriente	15.632.193,04	16.809.392,99
Activo corriente	23,12	18,28
Pasivo corriente		

Los resultados indican que por cada \$1.00 de pasivo a corto plazo, la empresa cuenta con 23,12 en 2022 y 18,28 en 2021, para cubrir sus obligaciones corrientes.

Prueba Ácida: Permite determinar la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo sin depender de la venta de existencias (inventarios).

	2022	2021
Activo Corriente - Existencias	111.155.458,70	85.088.276,50
Pasivo Corriente	15.632.193,04	16.809.392,99
Activo Corriente - Existencias	7,11	5,06
Pasivo Corriente		

Los resultados aunque disminuyó en relación al 2021, muestran un buen nivel de liquidez en los años 2022 y 2021

2. Indicadores de Solvencia

Ratio de endeudamiento: Este indicador permite a la empresa conocer que parte de sus activos se encuentran financiados con deuda, es decir con recursos de terceros.

	2022	2021
Pasivo Total	158.283.494,98	159.460.694,93
Activo Total	361.574.274,56	307.368.440,56
Pasivo Total	44%	52%
Activo Total		

En base al análisis realizado se puede determinar que los activos se encuentran financiados en un 44% el 2022 y 52% en 2021 con recursos de terceros.

SECCIÓN II
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

3. Índices Financieros Presupuestarios

Autosuficiencia: Este indicador mide si los ingresos de autogestión son suficientes para cubrir los gastos operativos, sin considerar ajustes por inflación, donaciones ni subsidios.

	2022	2021
<u>Ingresos de Autogestión</u>	<u>56.059.538,41</u>	<u>31.111.790,45</u>
Gastos totales de operación	2.416.365,10	1.708.133,10
<u>Ingresos de Autogestión</u>	23,20	18,21
Gastos totales de operación		

En base al análisis realizado se puede determinar que para los años 2022 y 2021 los ingresos de autogestión si cubren los gastos totales de la empresa, siendo suficientes.

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
MEMORANDUM DE CONTROL INTERNO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

📞 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

Quito, 08 de diciembre de 2023

Señores
Gerente General y Miembros del Directorio
CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
Quito

Estimados señores:

Como parte de nuestra auditoria a los estados financieros de CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP, por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 consideramos la estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoria en la extensión requerida por las Normas Internacionales de Auditoria y en las Normas Ecuatorianas de Auditoria Gubernamental.

Nuestro estudio y evaluación del control interno, nos permitió, además, determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Empresa y no tenía por objeto detectar todas las debilidades que pudiesen existir en el control interno. Sin embargo, determinamos ciertos asuntos que se relacionan con la estructura de control interno y sus operaciones, que nosotros consideramos son condiciones reportables.

Las condiciones reportables, incluyen deficiencias en el diseño y operación de la estructura de control interno, que, a nuestro juicio, pueden afectar las operaciones de registro, proceso, resumen e información de datos financieros consistentes con las afirmaciones de la gerencia sobre los estados financieros.

Las principales condiciones reportables que se detallan a continuación, se encuentran descritas en los comentarios, conclusiones y recomendaciones. Una adecuada implantación de las recomendaciones, que surgen de las observaciones

realizadas en nuestra auditoria de los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2022, permitirá mejorar las actividades administrativas y financiero – contables de la Empresa.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo, Mgs.
Representante Legal
ALIADO CONTABLE MATUBERM CIA. LTDA.
RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO I.....	50
SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL AÑO ANTERIOR	50
CAPÍTULO II	54
RUBROS EXAMINADOS.....	54
1. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	54
Hallazgo Nro. 1.- Sistema contable.....	54
Hallazgo Nro. 2.- Carencia de control interno en cajas chicas	55
Hallazgo Nro. 3.- Falencias determinadas en toma física 2022	58
Hallazgo Nro. 4.- Falencias de control interno en constatación física de suministros de oficina y limpieza	60
Hallazgo Nro. 5.- Verificación de saldos iniciales	61
Hallazgo Nro.6.- Carencia de Auditoría Interna.....	62
Hallazgo Nro.7.- Firmas autorizadas Banco del Pacífico	62
2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA	64
2.1 EVALUACIÓN DE ACTIVOS	64
Hallazgo Nro. 8.- Fondos a rendir cuentas – errónea clasificación bajo NIIF.....	64
Hallazgo Nro. 9.- Carencia de reportes de antigüedad de cuentas por cobrar clientes..	65
Hallazgo Nro. 10.- Saldos iniciales pendientes de regularización	66
Hallazgo Nro. 11.- Inventario	67
Hallazgo Nro. 12.- Diferencia entre lo reportado en el estado financiero y toma física de suministros de oficina y limpieza.....	70
Hallazgo Nro. 13.- Diferencia en el costo histórico de propiedad planta y equipo vs detalle recibido	71
Hallazgo Nro. 14.- Diferencia en registro de gasto de depreciación de propiedad planta y equipo	72
2.2 EVALUACIÓN DE PASIVOS	73
Hallazgo Nro. 15.- Variaciones de saldos en las cuentas de pasivo según estados financieros firmados en relación a los registros contables	73
Hallazgo Nro. 16.- Antigüedad de saldos en cuentas por pagar	74
2.3 EVALUACIÓN DE PATRIMONIO	75
Hallazgo Nro. 17.- Movimientos patrimoniales	75

2.4	EVALUACIÓN DE INGRESOS	77
	Hallazgo Nro. 18.- Falta de reconocimiento adecuado de ingresos y costos operacionales conforme las NIIF.....	77
2.5	ASPECTOS TRIBUTARIOS	79
	Hallazgo Nro. 19.- Conciliación de impuestos.....	79

CAPITULO I

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL AÑO ANTERIOR

Al efectuar el seguimiento a los hallazgos reportados al 31 de diciembre de 2021 en el informe de auditoría externa emitido con fecha 08 de octubre de 2022 por otros auditores se detalla lo siguiente:

N° Hallazgo	Descripción	Recomendación	Seguimiento 2022	Comentario de la administración
AÑOS ANTERIORES				
1	Seguimiento recomendaciones periodo 2019 y 2020 Como resultado de la auditoría se establecieron veinte recomendaciones relacionadas con el alcance de revisión, diecinueve no se cumplieron, lo que ocasionó deficiencias en su sistema de control interno.	Gerente General En coordinación con la Coordinadora General Administrativa Financiera delegue a quien corresponda el cumplimiento de las recomendaciones establecidas como resultado de la auditoría al 31 de diciembre 2020.	Estado: En proceso	
HALLAZGOS 2021				
2	Falta de actualización de políticas contables bajo normativa NIIF	A la coordinadora General Administrativa Financiera Solicitará a la Directora Financiera la supervisión y asesoramiento en la actualización del manual de políticas contables en aplicación de las NIIF, que deberán ser elaboradas por el Contador General lo que permitirá contar con todos los principios, bases, reglas y procedimientos actualizados para la preparación y presentación de estados financieros.	Estado: Se mantiene Al 31 de diciembre de 2022, la empresa aún no dispone de un manual de políticas y procedimientos contables adaptado a la estructura de sus estados financieros bajo NIIF.	

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

3	Falta de implementación de un sistema de control de costos de proyectos y programas de inversión	<p>Al Gerente General Solicitará a la Coordinadora General Administrativa Financiera en coordinación con la Gerente Técnica de Proyectos, establecer las directrices necesarias para la implementación de un sistema de control de costos adecuado a los objetivos institucionales con el fin de mejorar la gestión y que hagan efectivos los propósitos de transparencia y rendición de cuentas.</p> <p>A la Coordinadora General Administrativa Financiera Solicitará a la Directora Financiera en coordinación con el Contador General efectuar el registro contable de costos para predeterminar, registrar, acumular, controlar, analizar e interpretar la información relacionada con los proyectos y programas de inversión para producir, entregar, ofrecer o vender el bien o un determinado servicio.</p> <p>Al Director Financiero Solicitará al Contador General la elaboración y conciliación de auxiliares del grupo de cuentas de proyectos y programas de ejecución, con la finalidad de conocer los proyectos vigentes a la fecha, el saldo acumulado por proyecto, el estado o avance de obra de los mismos, el uso de los recursos asignados para cada proyecto, su rentabilidad y el análisis de su ejecución presupuestaria, información oportuna para una adecuada toma de decisiones.</p>	Estado: En proceso	En el año 2023 la Empresa Pública Creamos Infraestructura Ep ha levantado el informe de necesidad sobre la base de varias entrevistas con proveedores locales que brindan un sistema ERP para empresas públicas que integra la parte de planificación, presupuestos, financiera y principalmente la parte de proyectos. Como nueva gestión que iniciamos el mes de agosto de 2023 actualmente nos encontramos en la fase de inicio una vez que se han levantado los procedimientos previos.
---	--	---	---------------------------	---

4	Pago en exceso de impuestos	<p>A la Coordinadora General Administrativa Financiera Solicitar a la Directora Financiera el efectuar seguimiento constante al trámite por reclamo de pago indebido al SRI hasta la recuperación de los recursos con la finalidad de contar con los mismos para la operación de la empresa.</p> <p>A la Directora Financiera Supervisar la elaboración y presentación de declaraciones de impuestos a la Administración Tributaria por parte del Contador General de forma mensual para garantizar que los datos consignados concilien con los valores registrados en libros contables.</p>	Estado: Ha cumplido	
5	Falta de actualización de política de reconocimiento de ingresos y costos	<p>A la Directora Financiera Dispondrá al Contador General registrar las transferencias recibidas y reconozca los costos en base a la actualización de la política contable que se defina para el reconocimiento de estos.</p>	Estado: En proceso	
6	Resultados acumulados y reconocimiento bienes inmuebles para la ejecución de proyectos en cuentas del patrimonio	<p>A la Coordinadora General Administrativa Financiera Establecerá las directrices necesarias para la regularización de los valores presentados en resultados acumulados (USD 161.470.324,17) lo que permitirá la presentación razonable de los estados financieros.</p>	Estado En proceso	
7	Deficiencias presentadas en la administración de tecnologías de la información a) Ausencia de políticas de respaldos de información b) Ausencia de plan de contingencia	<p>Al Gerente General Dispondrá a los Especialistas de Tecnologías de la Información la elaboración de políticas y procedimientos que normen los procesos de generación de respaldos de información de la empresa.</p>	Estado En proceso	En el año 2023 la Empresa Pública Creamos Infraestructura Ep ha levantado el informe de necesidad sobre la base de varias

ALIADO CONTABLE

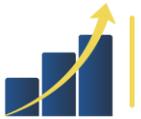
Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec



	<p>c) Falta de actualización de los manuales para los sistemas</p> <p>d) Falta de documentación de procedimientos</p> <p>e) Soporte</p>	<p>Al Especialista de Tecnologías de la Información</p> <p>Elaborará y documentará los procedimientos y políticas de respaldos según las condiciones actuales de la empresa.</p> <p>Definirá, aprobará e implementará un plan de contingencias que describa las acciones a tomar en caso de una emergencia o suspensión en el procesamiento de la información por problemas de los equipos, programas o personal relacionado con la empresa.</p> <p>Acordarán con los proveedores de los sistemas la entrega de manuales actualizados de usuarios y técnicos y la respectiva difusión lo que permitirá la fácil administración del sistema basado en las necesidades actuales de la empresa.</p> <p>Elaborará y difundirá políticas y procedimientos que regulen las actividades relacionadas a tecnologías de la información.</p> <p>Implementará una herramienta para la gestión de todo tipo de incidentes en la que esté involucrado el usuario final y que permita conocer la frecuencia de soporte, tiempo de respuesta, soluciones propuestas, errores repetitivos por parte del usuario, necesidades de capacitación, controles, nuevos desarrollos y percepción de los usuarios.</p>		<p>entrevistas con proveedores locales que brindan un sistema ERP para empresas públicas que integra la parte de planificación, presupuestos, financiera y principalmente la parte de proyectos. Como nueva gestión que iniciamos el mes de agosto de 2023 actualmente nos encontramos en la fase de inicio una vez que se han levantado los procedimientos previos.</p>
--	---	--	--	--

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto

Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101

Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra

☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec



CAPÍTULO II

RUBROS EXAMINADOS

1. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Hallazgo Nro. 1.- Sistema contable

Observación. -

La Compañía utiliza el sistema contable SYSPLAF, el cual al momento de realizar el acercamiento con las áreas contable y de presupuesto se identificó que este sistema no les permite generar reportes oportunos para análisis como antigüedad de saldos, la vinculación y control de los inventarios y el detalle de los proyectos en curso, la generación de la facturación electrónica (utilizando actualmente como módulo alterno el sistema del SRI), dificultando así las actividades operacionales de la Empresa dado que los reportes no son ágiles y oportunos lo que demanda un mayor número de horas en el proceso de generación, administración e interpretación.

Debido a las limitaciones del sistema la empresa está expuesta a errores informáticos, errores humanos inclusive a deterioros a los sistemas de comunicación e información tales como fallas en los servidores y conectividad en donde pueden existir pérdidas de información almacenada, y no exista un soporte adecuado de recuperación.

Hecho subsecuente. -

Mediante oficio Nro. CIEP-CGAF-2023-0276-O del 04/12/2023, la Dirección Financiera de la Empresa nos indica algunas acciones correctivas y de cumplimiento de recomendaciones del informe anterior realizadas posteriormente al periodo 2022.

En cuestión al hallazgo en mención, cabe señalar lo siguiente: *“En el año 2023 la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP ha levantado el informe de necesidad sobre la base de varias entrevistas con proveedores locales que brindan un sistema ERP para empresas públicas que integra la parte de planificación, presupuestos, financiera y principalmente la parte de proyectos. Como nueva gestión que iniciamos el mes de agosto de 2023 actualmente nos encontramos en la fase de inicio una vez que se han levantado los procedimientos previos.”*

Conclusión. -

Al 31 de diciembre de 2022, la empresa posee un sistema contable “SYSPLAF” que no le permite generar reportes oportunos para el análisis y control de las cuentas de

los estados financieros, haciendo que los usuarios incurran en más tiempo para realizar de manera manual sus conciliaciones y control de saldos; sin embargo, se constató que en el año 2023 la empresa está realizando las gestiones necesarias con la finalidad de mejorar sus procesos internos y se encuentra en proceso para la adquisición de un nuevo sistema que contribuya con este fin.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

Aun cuando el sistema contable cumpla con las necesidades básicas de los usuarios internos, se recomienda evaluar si el sistema contable actualmente empleado tienen las seguridades, genera información íntegra de manera ágil, lo que implica una mayor número de horas de trabajo para el procesamiento, con la finalidad de tomar la decisión más adecuada ya sea adquirir una versión actual del mismo o efectuar la migración de saldos a otro sistema que le ofrezca mejores condiciones para el procesamiento de su información financiera y por ende la optimización de los procesos y recursos contables.

Hallazgo Nro. 2.- Carencia de control interno en cajas chicas

Observación. -

Auditoría externa con fecha 24/11/2023 efectuó arqueo de las cajas chicas de la Empresa, surgiendo las siguientes novedades:

1. Caja chica de transportes, monto asignado USD 300,00

- No se pudo evidenciar físicamente el dinero destinado para este fondo, dado que el mismo se encontraba en la cuenta bancaria personal del custodio, siendo lo recomendable que el mismo se mantenga de manera oportuna bajo llave en las instalaciones de la Empresa y no mezclarse con otros fondos ya que esto podría causar errores y confusiones, considerando que al tratarse de un fondo de caja chica el mismo debería estar disponible de manera inmediata para gastos de emergencia o gastos imprevistos relacionados a su finalidad. Lo mencionado incumple con el Art. 8 del Reglamento interno de cajas chicas *“La o el responsable de la custodia y manejo del fondo mantendrá en su poder el fondo en dinero en efectivo, con el objeto de atender en forma oportuna e inmediata cualquier solicitud de adquisición o pago requerido por las autoridades, servidores y trabajadores de la empresa pública”*.
- No se evidenció un archivo de reposiciones ni los documentos respaldos de caja de meses anteriores.

2. Caja chica de Gerencia, monto asignado USD 200,00

- Al momento de realizar el arqueo de caja al área de gerencia, se pudo evidenciar que la custodia mantenía 2 billetes de \$40,00 y recibos por el valor total de 161,06, los recibos presentan las presentes novedades:
 1. El documento cálculo para pago no tiene la firma de responsabilidad del especialista de tesorería, lo cual está incumpliendo con el art.17 del reglamento interno de caja:

Artículo 17.- De los formularios y registros. - Los formularios que se utilizan tanto para la justificación del gasto como para la reposición del fondo son:

1. Formulario de Vale de Caja Chica (Anexo 1).- El formulario Vale de caja chica debe ser numerado por cada gasto que se efectuó, adicional a los requisitos antes descritos, debe constar el nombre del funcionario o servidor solicitante del fondo, el valor de la adquisición se registrara en números y letras, la fecha y la firma del servidor que solicitó el desembolso y servirán de respaldo de todos los pagos realizados con el fondo fijo de caja chica, en caso de anular el formulario de vale de caja chica se anexara al resumen de caja chica.
2. Formulario de Reposición de Caja Chica (Anexo 2).- El formulario Reposición de caja chica deberá ser numerado y servir para solicitar la reposición del fondo de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento.

2. La reposición de la caja no se encuentra de acuerdo al art. 19 del reglamento interno, ya que de los \$200,00 se ha utilizado \$161,06, lo cual representa el 80,53%, y en la normativa indica que la reposición se la deba efectuar cuando por lo menos tenga un uso del 60% del fondo asignado.

Artículo 19.- Reposición del fondo. - Los administradores del fondo fijo de caja chica podrán solicitar su reposición cuando se haya consumido por lo menos el 60% del monto asignado.

La solicitud de reposición del fondo de caja chica deberá ser suscrita por el responsable del manejo del fondo, las solicitudes de reposición se realizarán a la Dirección Financiera, y los títulos de créditos, proformas, especies valoradas, facturas o notas de venta u otros documentos que justifiquen el gasto efectuado.

Una vez que se haya realizado el control previo de la documentación remitida por los custodios y una vez verificada la legalidad, propiedad y veracidad, efectuará la reposición por los valores debidamente justificados, revisado y comprobado que todos los documentos que justifican los desembolsos son correctos, la Dirección Financiera procederá a tramitar el reintegro del fondo a nombre de la persona responsable del manejo y custodia.

3. En cuanto al efectivo que mantenía la Sra. Custodia y según lo indicado por la misma se pudo observar que en dinero en efectivo debía tener \$38,94, sin embargo, se encontró que tenía 2 billetes de \$20,00, indicando que, por falta de sueltos, ella da de su dinero para los gastos por conceptos de parqueadero, por lo tanto, está incumpliendo con lo establecido en el art.8 del reglamento de caja chica:

Artículo 8.- Responsable del Fondo. – La máxima autoridad o su delegado; y /o el responsable de cada gestión, coordinación o gerencia de la empresa pública designará al responsable del manejo y control del fondo de caja chica y debe ser servidor o trabajador de empresa pública con relación de dependencia.

El responsable asumirá tal designación a partir de la recepción de los recursos, esta designación o cambio de la misma deberá ser puesta en conocimiento de la Coordinación General Administrativa Financiera.

El servidor o trabajador administrador del fondo fijo de caja chica, es responsable pecuniaria y administrativamente del uso y custodia de los valores.

El custodio tienen la obligación de requerir al proveedor, los comprobantes, notas de venta debidamente pre-numerados autorizados, facturas, proformas, títulos de créditos o especies valoradas, resultantes del gasto de cada una de las adquisiciones, a efecto de justificar el movimiento económico realizado, mediante la liquidación de los valores entregados y recibidos, luego de lo cual, debe archivarlos cronológicamente hasta que solicite la reposición del fondo. Estos documentos deberán estar a nombre del custodio del fondo de caja chica, sin embargo, los documentos que por su naturaleza técnica- jurídica requiera la empresa pública podrán estar a favor de terceros.

La o el responsable de la custodia y manejo del fondo mantendrá en su poder el fondo en dinero en efectivo, con el objeto de atender en forma oportuna e inmediata cualquier solicitud de adquisición o pago requerido por las autoridades, servidores y trabajadores de la empresa pública.

3. Caja chica Administrativa

En cuanto al Fondo de caja chica administrativa, según lo comentado por Andrea del Área de Talento Humano y por la Sra. Contadora, no se tuvo acceso a la misma en vista de que la persona custodia se encontraba de vacaciones y no existía una persona suplente a cargo para llevar este fondo. Incumpliendo con lo establecido en el último párrafo del Art.8 del reglamento de caja chica:

En caso de rotación, traslado, vacaciones, enfermedad, comisión o ausencia temporal, justificada de la o el servidor encargado de la custodia, manejo y control del fondo fijo de caja chica, es obligación del jefe inmediato comunicar inmediatamente el particular a la Coordinación General Administrativa Financiera, así como realizar inmediatamente un memorando, al cual se adjunte el resumen de caja chica con los documentos de respaldo y papeleta de depósito del dinero no utilizado, con la finalidad de liquidar el fondo a nombre del servidor y crear un nuevo fondo a nombre de un nuevo custodio, previa autorización de la Coordinación Administrativa Financiera.

El custodio entrante, cumplirá las mismas funciones del saliente.

Conclusión. –

En los arquezos de caja chica realizados se presentaron observaciones como: incumplimiento de la normativa interna en control de cajas chicas, falta de gestión oportuna en la asignación de nuevos custodios, se sobrepasó los límites mínimos de reposición, lo cual puede conllevar a falta de efectivo para cubrir los gastos menores de las Áreas de la empresa oportunamente.

Recomendación. –

A la Dirección Administrativa

La caja chica o caja menor es un monto de dinero que una entidad deja disponible para gastos menores que requieren ser solventados en el momento, pero que no representen grandes sumas. La persona responsable o custodios de la caja chica deberá justificar todos los gastos realizados a diario, por menor que haya sido, con un comprobante de pago, factura o recibos, dichos documentos deberán ser entregados posteriormente para su revisión y registro a quien corresponda. Ante lo mencionado, se sugiere efectuar una socialización del reglamento interno de cajas chicas a los custodios y sus remplazos y si es necesario recurrir a una evaluación de la misma con la finalidad de evitar falencias operativas futuras.

Hallazgo Nro. 3.- Falencias determinadas en toma física 2022

Observación. –

Mediante el "Informe de Constatación física año 2022 de bienes de larga duración Empresa Pública Creamos Vivienda EP actualmente Creamos Infraestructura EP", emitido por el 31 de marzo de 2023 por la comisión de constatación física, se identifica lo siguiente:

- No todos los bienes se encuentran registrados en contabilidad, del mismo en el sistema Sysplaf; sin embargo, éste último se pudo regularizar al momento de la toma física.
- Existen bienes tecnológicos que se encuentran obsoletos, desuso; sin embargo, no se han tomado las consideraciones necesarias para darlos de baja.
- No se han registrado contablemente los bienes recibidos en donación por parte de Empresa Ecuador Estratégico.
- Las actas de entrega de bienes a sus custodios son realizadas de forma manual, por lo que se vuelven susceptibles de pérdida.
- No se encontraron 27 neumáticos que forman parte del grupo de repuestos, a pesar de contar con el sustento de su recepción

Las normas de control interno emitida por la Contraloría General del Estado, establece:

"406-10 Constatación física de existencias y bienes de larga duración

Se identificarán los bienes en mal estado o fuera de uso, se informará al titular de la entidad u organismo o su delegado para que autorice el egreso, baja, donación, remate, transferencia gratuita, traspaso, chatarrización, reciclaje o destrucción según corresponda, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes."

"406-11 Baja de bienes por obsolescencia, pérdida, robo o hurto

Los bienes que por diversas causas como: obsolescencia, daño, deterioro, destrucción, reparación onerosa o cualquier otra causa justificable, han perdido

utilidad para la entidad o hayan sido motivo de pérdida, robo o hurto, serán dados de baja de manera oportuna.”

Hecho subsecuente. -

Mediante oficio Nro. CIEP-CGAF-2023-0276-O del 04/12/2023, la Dirección Financiera de la Empresa nos indica algunas acciones correctivas y de cumplimiento de recomendaciones del informe anterior, realizadas posteriormente al periodo 2022.

En cuestión al hallazgo en mención, cabe señalar lo siguiente: “A pesar del corto periodo que he permanecido en la Dirección Financiera este fue uno del proceso de depuración que se encuentran efectuando para poder conciliar los valores, es así que hemos registrado las transferencias de dominio de varios bienes inmuebles que hace mucho tiempo ya fueron entregados a los beneficiarios, vendidos o donados. (Urb. Petrillo)

Conclusión. -

En la toma física realizada por Creamos Infraestructura EP a los bienes de larga duración al 31 de diciembre de 2022, se identificaron algunas falencias de control interno y regularización; sin embargo, en el 2023 la Dirección Financiera se encuentra en proceso de depuración para conciliar estos valores e incluso ha gestionado la transferencia de dominio de varios bienes inmuebles que en periodos anteriores ya fueron entregados a sus beneficiarios.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

Delegar a quien corresponda y realizar el seguimiento a:

- Proceder con el registro contable correspondiente, de los bienes que aún no se los ha efectuado, codificarlos, e incorporar la demás información necesaria para su control.
- Analizar la obsolescencia de los equipos constatados con la Unidad de Tecnología, de no ser susceptible a usarlos, proceder con la baja correspondiente, conforme la normativa vigente y la respectiva autorización.
- Analizar el registro de los bienes recibidos en donación, para mantener un adecuado control de estos ítems.
- Verificar la factibilidad de parametrizar el sistema contable para que pueda emitir las actas de entrega de bienes a sus custodios, de modo que se cuente con información actualizada de forma permanente.
- Respalda la no constancia de los neumáticos del inventario de la Entidad, para que se pueda ejecutar el proceso debido de dar de baja a estos bienes

Hallazgo Nro. 4.- Falencias de control interno en constatación física de suministros de oficina y limpieza

Observación. –

De acuerdo a la toma física efectuada a los suministros de oficina y limpieza del 05 al 07 de octubre de 2022, por las personas delegadas de la empresa, se emiten las siguientes recomendaciones de control interno:

- *Distribuir de mejor manera el espacio de la bodega 2*
- *Determinar un uso a la indumentaria con el logo anterior de la Empresa que permanece en bodega y así evitar su deterioro*
- *Coordinar mediante la Dirección Administrativa la clasificación de la documentación de la bodega 2, para posterior traslado y debido resguardo*

La Norma de Control Interno de la Contraloría General del Estado, 406-04 Almacenamiento y distribución, establece:

“Los ambientes asignados para el funcionamiento de los almacenes o bodegas estarán adecuadamente ubicados, tendrán el espacio físico y mobiliario necesario y contarán con instalaciones seguras con iluminación y ventilación para el almacenamiento y protección de los bienes institucionales.”

Conclusión. -

En la toma física realizada por Creamos Infraestructura EP a los suministros de oficina y limpieza, se identificaron algunas recomendaciones de control interno que debe brindarse el seguimiento oportuno para su cumplimiento.

Recomendación. -

A la Dirección Administrativa

Disponer a las personas encargadas el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en el Informe de la constatación física con el objetivo de fortalecer el control interno aplicado a estos suministros.

Hallazgo Nro. 5.- Verificación de saldos iniciales

Observación. -

Las cifras comparativas al 31 de diciembre de 2021 del estado de situación financiera auditado presentaron las siguientes novedades:

- Comparación estados financieros auditados al 31/12/2021 versus mayor contable al 01/01/2022

Grupo	Código	Cuenta	S/EEFF al 31/12/2021	S/mayor al 01/01/2022	Diferencia
Pasivo	212.03	Fondos de Terceros	281.318,50	281.279,83	38,67
Pasivo	224.83.51	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Gastos en Personal	51.572,05	371.224,85	-319.652,80
Pasivo	224.83.53	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Bienes y Servicios de C	774,48	762,51	11,97
Pasivo	224.83.63	Cxp Años Anteriores Bienes y Servicios Produccion	40.387,90	28.020,30	12.367,60
Pasivo	224.83.73	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Bienes y Servicios para	15.225.917,26	15.031.191,08	194.726,18
Pasivo	224.83.97	CxP Años Anteriores Año Anterior	112.896,75	388,37	112.508,38
Total			15.712.866,94	15.712.866,94	-0,00

- Comparación estados financieros auditados al 31/12/2021 versus estado financiero generado actualmente del sistema al 31/12/2021

Grupo	Código	Cuenta	EEFF auditados	EEFF sistema	Diferencia
Activo	113.14	Cuentas por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	-	19.047,26	-19.047,26
Activo	124.82.30	Anticipos a Contratos de Años Anteriores	26.568.712,15	26.230.559,08	338.153,07
Total			26.568.712,15	26.249.606,34	319.105,81

Conclusión. -

Existe diferencias entre los estados financieros auditados y los saldos iniciales registrados en el sistema contable.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

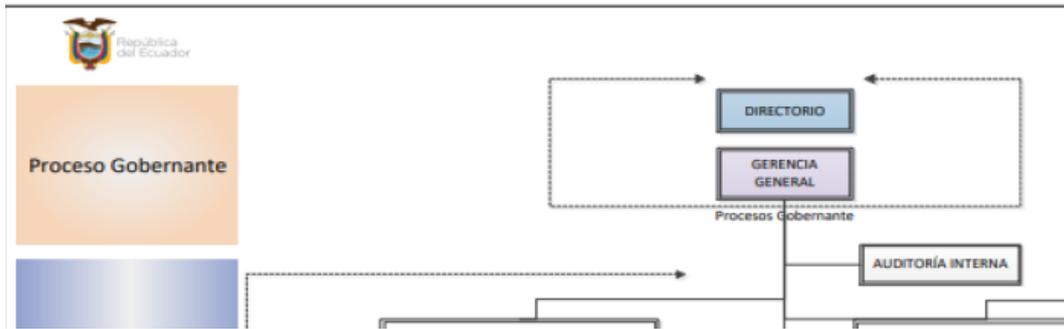
Solicitar al Área Contable y a la Unidad de Tecnologías de la información:

- Implementar seguridades en el sistema contable con la finalidad que al cerrar un ejercicio económico no se pueda alterar las cifras aprobadas, salvo autorización previa y consentimiento del Directorio.
- Como procedimiento de control interno establecer una verificación oportuna en cada cierre fiscal de las cuentas que conforman los estados financieros procurando que se reflejen de manera adecuada y real los saldos a esa fecha y no se presenten este tipo de variaciones posteriores.

Hallazgo Nro.6.- Carencia de Auditoría Interna

Observación. –

En la revisión del organigrama estructural proporcionado por la Empresa, se observó la función de “Auditoría Interna”; sin embargo, actualmente no se ha designado a un responsable para este cargo.



Conclusión. -

La Empresa no ha gestionado la contratación de un auditor interno conforme el organigrama estructural aprobado para sus operaciones.

Recomendación. -

A la Dirección Administrativa

- Gestionar las acciones correspondientes para la selección del responsable de “Auditoría Interna” conforme los requisitos que según normativa interna se requiera para el mismo.
- Establecer las funciones que desarrollará el responsable de Auditoría Interna para su adecuada gestión.

Hallazgo Nro.7.- Firmas autorizadas Banco del Pacífico

Observación. -

En la respuesta de la confirmación de saldos enviada por el Banco del Pacífico S.A. con fecha 24/11/2023, certifican como persona autorizada para firmar al Sr. Andrés Emilio Pino Chávez (anterior representante legal de la empresa).

Hecho subsecuente. -

Mediante oficio Nro. CIEP-CGAF-2023-0276-O del 04/12/2023, la Dirección Financiera de la Empresa nos indica algunas acciones correctivas y de cumplimiento de recomendaciones del informe anterior, realizadas posteriormente al periodo 2022.

En cuestión al hallazgo en mención, cabe señalar lo siguiente: *“Me permito indicar que he solicitado al Señor Tesorero de la Entidad que se proceda a requerir al Banco la eliminación de la firma. Haciendo énfasis en que la cuenta antes citada corresponde a una cuenta Rotativa de Ingresos, en la cual se pueden efectuar depósitos, pero no se puede efectuar pagos, porque el recurso allí existente es debitado diaria y automáticamente por el BCDE.*

Conclusión. -

La Empresa actualmente se encuentra en proceso de actualización de las firmas de las personas autorizadas en el Banco del Pacífico S.A.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

Dispondrá al Sr. Tesorero, realice las gestiones pertinentes ante la institución financiera para actualizar la información de las personas actuales autorizadas por la Empresa.

2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

2.1 EVALUACIÓN DE ACTIVOS

Hallazgo Nro. 8.- Fondos a rendir cuentas – errónea clasificación bajo NIIF

Observación. -

En la revisión de los estados financieros bajo NIIF proporcionados por la empresa, se observó que dentro del grupo “efectivo y equivalentes de efectivo” se encuentran valores de “112.15 fondos a rendir cuentas” cuyos valores provienen del periodo anterior por concepto de:

- USD 5.255,31 valores por cobrar a funcionarios y ex funcionarios;
- USD 4.166,58 multa generada por presentación tardía al SRI, lo cual se encuentra en proceso judicial
- 1.111.376,29 por valores pagados indebidos al SRI

Código	Detalle	Al 31 de diciembre		Variación
		2022	2021	
112.15.01	Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje Institucionales	50,27	50,27	0,0%
112.15.02	Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje en Proyectos	940,02	298,72	214,7%
112.15.03	Otros Fondos para Fines Específicos	1.119.807,89	1.117.814,90	0,2%
	Total	1.120.798,18	1.118.163,89	

Base normativa – NIC 7 Estado de flujos de efectivo

“El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.”

*Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por ello, una inversión normalmente cumple los requisitos de un equivalente al efectivo cuando tiene un periodo de vencimiento corto, digamos, de **tres meses** o menos desde la fecha de la adquisición. Las inversiones en patrimonio se excluyen de los equivalentes al efectivo a menos que sean, en sustancia, equivalentes al efectivo, por ejemplo, en el caso de acciones preferentes adquiridas dentro un corto periodo de tiempo hasta su vencimiento y con una fecha de rescate especificada.”*

Conclusión. -

Al 31 de diciembre de 2022, en el estado de situación financiera bajo NIIF presentado por la empresa, se observó una errónea clasificación contable de los valores reconocidos como “efectivo y equivalentes de efectivo”

Recomendación. -

Al Contador

Como método de control interno efectuar un análisis de las NIIF previo a la homologación de cuentas que maneja la empresa internamente para la presentación de sus estados financieros de manera adecuada y les permita a los usuarios de los mismos una mejor interpretación de las agrupaciones de cuentas y a su vez una correcta toma de decisiones.

Al Jefe Financiero

- Designar a quien corresponda el seguimiento de estos valores pendientes de recuperación para la empresa.
- Seguir gestionando la recuperación de los saldos por cobrar a ex funcionarios, de no ser factible dicho proceso tomar con Gerencia las decisiones que se consideren necesarias.

Hallazgo Nro. 9.- Carencia de reportes de antigüedad de cuentas por cobrar clientes

Observación. -

Al 31 de diciembre de 2022, la Empresa posee la cuenta “124.98.01 cuentas por cobrar años anteriores” por USD 83.376,71, de las cuales se identifica que el sistema contable que posee no emite un reporte de antigüedad de saldos, lo que limita su seguimiento, así como el análisis de aplicabilidad de reconocimiento de deterioro de estas cuentas.

Base normativa – Norma de control interno “405-10 Conciliación y constatación”, emitida por la Contraloría General del Estado:

“Una persona independiente del registro y manejo del mayor auxiliar o general de anticipos de fondos y cuentas por cobrar se encargará de efectuar la conciliación entre estos registros, verificando que los saldos de los auxiliares concilien con el saldo de la cuenta del mayor general, para identificar si los saldos responden a operaciones realizadas y oportunamente registradas en la contabilidad.”

Conclusión. -

El sistema contable no genera reportes oportunos y detallados para análisis de antigüedad.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

Analizar la posibilidad de efectuar un cambio de sistema contable, por uno más integral, de manera que permita la consolidación de la información, generación de varios reportes, de acuerdo a la necesidad del usuario, con el objetivo de que la información reflejada en los estados financieros sea confiable y razonable.

Al Contador(a)

Designar a quien corresponda la realización de reportes extracontables de la composición de cuentas por cobrar con la finalidad de realizar el seguimiento correspondiente de los valores pendientes de cobro, así como el reconocimiento cuando del deterioro respectivo al final de cada periodo contable.

Hallazgo Nro. 10.- Saldos iniciales pendientes de regularización

Observación. -

Conforme la revisión de los Anticipos de Fondos por USD 8.826.631,60, se identifica que el saldo está compuesto por saldos iniciales, mismos que no cuentan con la antigüedad de su generación, de acuerdo al siguiente detalle:

Código	Cuenta	Valor
112.11	Garantías Entregadas	5,60
112.13.04	Fondos Rotativos en Proyectos y Programas	182,91
112.15.01	Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje Institucionales	50,27
112.21.01	Intereses por mora cargo Funcionarios	208,69
112.21.03	Egresos Realizados por Recuperar Gastos Personal	1.070,02
	Total	1.517,49

Base normativa – Norma de control interno “405-10 Conciliación y constatación”, emitida por la Contraloría General del Estado:

“Una persona independiente del registro y manejo del mayor auxiliar o general de anticipos de fondos y cuentas por cobrar se encargará de efectuar la conciliación entre estos registros, verificando que los saldos de los auxiliares concilien con el saldo de la cuenta del mayor general, para identificar si los saldos responden a operaciones realizadas y oportunamente registradas en la contabilidad.”

Conclusión –

Al 31 de diciembre de 2022, existen saldos iniciales en las cuentas de anticipos pendientes de regularización.

Recomendación. -

Al Contador (a)

Seguir gestionando la recuperación de los saldos por cobrar a ex funcionarios, de no ser factible dicho proceso tomar con Gerencia las decisiones que se consideren necesarias.

Hallazgo Nro. 11.- Inventario

Observación. -

Al 31 de diciembre de 2022, no ha sido posible satisfacerlos sobre la composición y posibilidad de realización del inventario, grupo de cuentas: “133 Inversiones en productos en proceso” por USD 214.447.855,55 y “135 Existencias para ventas” por USD 35.807.250,64, debido a la limitación de reportes por parte del sistema contable y la carencia de un detalle extracontable conciliado con los saldos de los estados financieros. Adicionalmente, no se posee una metodología interna para el reconocimiento de ingresos y costos operacionales alineada a las NIIF, que le permita a la empresa relacionar los costos incurridos de acuerdo al avance por cada proyecto. No fue práctico extender nuestros procedimientos de auditoría lo suficiente para satisfacerlos sobre la razonabilidad de estos saldos.

Un detalle de las estas cuentas se presenta a continuación:

Código	Detalle	2022	2021
133.12.04	Decimocuarto Sueldo	0,11	0,11
133.18.07	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Fu	-	4.449,09
133.32.07	Difusión Información y Publicidad	16.615,80	11.854,64
133.34.17	Gastos en Infraestructura	211.758.212,75	184.690.715,90
133.34.18	Gasto en Mantenimiento de Areas Verdes y Arreglo de Vías Inter	14.120,00	14.120,00
133.36.04	Fiscalización e Inspecciones Técnicas	2.657.833,93	1.922.476,53
133.37.02	Arrendamiento Y Licencias De Uso de Paquetes Informáticos	1.072,96	1.072,96
135.07.01	Existencias de Terrenos	29.604.270,58	29.677.634,49
135.07.02	Existencias de Edificios, Locales y Residencias	1.105.720,20	1.133.345,11
135.31.05	Telecomunicaciones	3.530,26	3.530,26
135.32.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones, Suscripción	15.466,38	17.500,38
135.32.08	Servicio de Vigilancia La Paz	4.729,44	4.946,58
135.32.21	Servicios Personales Eventuales sin RD	21.820,02	22.029,02
135.34.01	Gastos en Terrenos	15.161,71	6.586,14
135.34.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias y Cab Est	30.398,92	30.070,61
135.36.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	131.619,24	114.475,95
135.36.05	Estudio y Diseño de Proyectos	1.048.491,97	1.048.491,97
135.36.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	3.366.283,59	3.069.999,48
135.38.11	Insumos, Bienes Materiales y Sum Construcción	5.653,44	5.913,00
135.39.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	454.104,89	408.535,28
	Total	250.255.106,19	222.187.747,50

Al respecto las NCI: 405-01 Aplicación de los principios y normas técnicas de Contabilidad Gubernamental, 401-03 Supervisión; y la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica para Empresas Públicas

“... La contabilidad gubernamental tiene como misión registrar todos los hechos económicos que representen derecho a percibir recursos monetarios o que constituyan obligaciones a entregar recursos monetarios y producir información financiera sistematizada y confiable mediante estados financieros verificables, reales, razonables (...).”

“... Los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de supervisión de los procesos y operaciones, para asegurar que cumplan con las normas y regulaciones y medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales, sin perjuicio del seguimiento posterior del control interno.- La supervisión de los procesos y operaciones se los realizará constantemente para asegurar que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en las políticas, regulaciones y procedimientos en concordancia con el ordenamiento jurídico; comprobar la calidad de sus productos y servicios y el cumplimiento de los objetivos de la institución. - Permitirá, además, determinar oportunamente si las acciones existentes son apropiadas o no y proponer cambios con la finalidad de obtener mayor eficiencia y eficacia en las operaciones y contribuir a la mejora continua de los procesos de la entidad...”

“... La contabilidad que lleven las empresas públicas estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera (...).”

Hecho subsecuente. -

Mediante oficio Nro. CIEP-CGAF-2023-0276-O del 04/12/2023, la Dirección Financiera de la Empresa nos indica algunas acciones correctivas y de cumplimiento de recomendaciones del informe anterior, realizadas posteriormente al periodo 2022.

En cuestión al hallazgo en mención, cabe señalar lo siguiente: “Respecto de este hallazgo debo indicar que en el año 2023 se han creado varias MATRICES de información anexa que permiten evidenciar un poco los auxiliares que no reporta el sistema contable y que por ahora sirven de base para el levantamiento de las necesidades del nuevo sistema contable. Esto como un hecho subsecuente que podría ser incluido en el presente hallazgo me permito adjuntar:

1. Matriz de convenios pagados y por pagar
2. Matriz Técnico Financiera que incluye los contratos que detalla cada convenio.
3. Matriz de seguimiento de pagos con financiamiento externo.
4. Matriz de garantías de buen uso del Anticipo
5. Matriz de bienes inmuebles

En estas matrices se encuentra el avance físico, técnico y financiero de las obras que constan en inventarios de productos en proceso, bienes inmuebles y garantías, que es lo que la Empresa ha logrado identificar y poder tomar decisiones sobre las fuentes de información más certeras.”

Conclusión. –

Al 31 de diciembre de 2022, no ha sido posible satisfacernos sobre la composición y posibilidad de realización del inventario, grupo de cuentas: “133 Inversiones en productos en proceso” y “135 Existencias para ventas”, así como el reconocimiento de ingresos y costos operacionales alineados a las NIIF, que le permita a la empresa relacionar los costos incurridos de acuerdo al avance por cada proyecto. Sin embargo, como hecho subsecuente, se observa el interés de la empresa a través de la actual Dirección Financiera para mejorar esta situación, por lo cual se ha gestionado la creación de matrices de información para conciliar esta información con los registros contables y a su vez la misma sirva de partida para incorporarlo en el nuevo sistema contable que adquirirá la empresa.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

- Gestionar con la Unidad de Tecnologías de la Información la posibilidad de la integración de un módulo para el manejo y control de las cuentas de inventario y gestionar las acciones respectivas para su implementación.
- Delegar al contador(a) la realización de un examen especial para verificar la conformación y respaldos de los grupos de las cuentas de inventario en relación con lo que se ha reconocido en los estados financieros, con la finalidad de establecer las acciones correctivas necesarias oportunamente y los saldos se reflejen de forma razonable.

Hallazgo Nro. 12.- Diferencia entre lo reportado en el estado financiero y toma física de suministros de oficina y limpieza

Observación. -

De acuerdo al informe de constatación física e inventario de los suministros de oficina y limpieza de la Empresa Pública Creamos EP, se identifica que los suministros de oficina y limpieza constatados ascienden a US\$ 14.543,42, mientras que el Estado Financiero refleja US\$ 19.158,62, generando una diferencia neta de US\$ 4.615,20

Código	Cuenta	Valor
131.01.04	Existencias de Materiales de Oficina	16.115,87
131.01.13	Existencias de Repuestos y Accesorios	3.042,75
	Total S/ Estado Financiero	19.158,62
	S/ Informe de constatación física	14.543,42
	Diferencia	4.615,20

La Norma de Control Interno de la Contraloría General del Estado 406-01 Unidad de administración de bienes

“La máxima autoridad a través de la unidad de administración de bienes instrumentará los procesos a seguir en la planificación, valuación (valor razonable), provisión, custodia, utilización, traspaso, préstamo, enajenación, baja, conservación y mantenimiento, medidas de protección y seguridad, así como el control de los diferentes bienes, muebles e inmuebles, propiedad de cada entidad u organismo del sector público y de implantar un adecuado sistema de control interno para su correcta administración.”

Conclusión. –

Se observó diferencia de saldos en el rubro “suministros de oficina y limpieza”.

Recomendación. –

Al Contador

- Analizar la diferencia identificada, y conciliar los saldos
- Implementar una política de revisión periódica de modo que la información se encuentre actualizada y conciliada en conformidad con lo reportado en el Estado Financiero

Hallazgo Nro. 13.- Diferencia en el costo histórico de propiedad planta y equipo vs detalle recibido

Observación. -

Conforme la revisión efectuada al detalle de propiedad planta y equipo que posee la entidad se identifica la siguiente diferencia menor:

Código	Cuenta	Valor
141.01.03	Mobiliarios	21.606,38
141.01.04	Maquinarias y Equipos	24.424,38
141.01.05	Vehículos	66.822,08
141.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	142.389,77
141.01.11	Partes y Respuestos	3.891,32
	Total S/ Estado Financiero	259.133,93
	S/ Detalle recibido	261.156,71
	Diferencia	(2.022,78)

La Norma de Control Interno de la Contraloría General del Estado 406-01 Unidad de administración de bienes

“La máxima autoridad a través de la unidad de administración de bienes instrumentará los procesos a seguir en la planificación, valuación (valor razonable), provisión, custodia, utilización, traspaso, préstamo, enajenación, baja, conservación y mantenimiento, medidas de protección y seguridad, así como el control de los diferentes bienes, muebles e inmuebles, propiedad de cada entidad u organismo del sector público y de implantar un adecuado sistema de control interno para su correcta administración.”

Conclusión. –

Se observó diferencia de saldo en el costo de la propiedad, planta y equipo.

Recomendación. –

Al Contador (a)

- Analizar la diferencia identificada, y conciliar los saldos
- Implementar una política de revisión periódica de modo que la información se encuentre actualizada y conciliada en conformidad con lo reportado en el Estado Financiero

Hallazgo Nro. 14.- Diferencia en registro de gasto de depreciación de propiedad planta y equipo

Observación. -

Se ha efectuado un recálculo de depreciación en función del detalle de propiedad planta y equipo recibido, generándose las siguientes diferencias al comparar con lo reflejado en el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2022 por USD 20.885,70, como se muestra a continuación:

Detalle	S/ Recálculo Auditoría	S/Mayor Gasto	Diferencia
Equipos, Sistemas y Paquetes	13.697,30	3.611,43	10.085,87
Maquinarias y Equipos	3.017,34	374,26	2.643,08
Mobiliarios	2.087,33	378,11	1.709,22
Partes y Repuestos	799,10	176,25	622,85
Vehículos	7.104,43	1.309,75	5.794,68
Total general	26.705,50	5.849,80	20.855,70

La Norma de Control Interno "406-05 Sistema de registro" de la Contraloría General del Estado establece:

"El Sistema de registro a ser utilizado será con base en el Catálogo General de Cuentas del Sector Público y contendrá los conceptos contables que permitan el control, identificación, destino, ubicación y valuación razonable de las existencias y los bienes de larga duración.

Se establecerá un sistema para el control contable tanto de las existencias como de los bienes de larga duración mediante registros detallados con valores que permitan controlar los ingresos, retiros, traspasos o bajas de los bienes, a fin de que la información se encuentre actualizada y de conformidad con la normativa contable vigente.

La actualización permanente, la conciliación de saldos de los auxiliares con los saldos de las cuentas del mayor general, la verificación física periódica y la valuación actualizada, proporcionará seguridad de su registro y control oportuno y servirá para la toma de decisiones."

Conclusión. –

Se observó diferencia en el recálculo de las depreciaciones acumuladas de propiedad, planta y equipo.

Recomendación. –

Al Contador

- Analizar por cada grupo de bienes, las diferencias determinadas, con el fin de identificar su procedencia y realizar los ajustes que se consideren necesarios
- Parametrizar el sistema contable para que éste pueda ejercer el reconocimiento de las depreciaciones mensuales, y así mitigar el riesgo de diferencias a futuro, con el objetivo de que los estados financieros emitan información razonable.

2.2 EVALUACIÓN DE PASIVOS

Hallazgo Nro. 15.- Variaciones de saldos en las cuentas de pasivo según estados financieros firmados en relación a los registros contables

Observación. –

Al 31 de diciembre de 2022, en la revisión del estado de situación financiera se observó una diferencia en el saldo de los pasivos según estado financiero aprobado a esa fecha y el registro de los mayores contables y el estado financiero emitido a la fecha actual desde el sistema, como se presenta a continuación:

Código	Cuenta	Saldo al 31/12/2022 según mayor contable	Saldo al 31/12/2022 según estado financiero firmado	Diferencia
212.03	Fondos de Terceros	354.836,91	354.836,91	-
212.05	Anticipos por Bienes y Servicios	1.210.121,31	1.210.121,31	-
224.83.53	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Bienes y Servicios de C	6,79	-	6,79
224.83.57	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Otros Gastos	42,93	-	42,93
224.85.81	Cuentas por Pagar del Año Anterior - Impuesto al Valor Agregado	3.135.868,64	3.135.868,64	-
224.98.01.051	Cuentas por Pagar A. A - Gtos en Personal	396.329,47	70.046,56	326.282,91
224.98.01.053	Cuentas por Pagar A. A Bienes de uso y C. Corriente	781,15	577,96	203,19
224.98.01.057	Cuentas por Pagar A. A. Otros Gastos	41,65	31,60	10,05
224.98.01.063	Cuentas por Pagar A. A Gtos de Producción	8.231.649,51	8.123.400,94	108.248,57

224.98.01.067	Cuentas por pagar A. A. Otros Gastos de Producción	142,02	142,02	-
224.98.01.073	Cuentas por Pagar AA Gastos de Inversion	2.187.566,91	2.628.918,53	441.351,62
224.98.01.081	Cuentas por Pagar A. A puesto al Valor Agregado	114.700,75	-	114.700,75
224.98.01.097	Cuentas por Pagar A.A amortización de la deuda	105,00	-	105,00
225.06.01.001	Liquidación Ecuador Estrategico	142.651.301,94	142.651.301,94	-
Total		158.283.494,98	158.175.246,41	108.248,57

Conclusión. –

Se observó una diferencia de saldos entre el estado financiero firmado al 31/12/2022 y los registros contables presentados en los mayores contables generados del sistema contable.

Recomendación. –

Al Contador

Identificar el origen de la diferencia de saldos presentada y establecer verificaciones oportunas en cada cierre fiscal de las cuentas que conforman los estados financieros procurando que se reflejen de manera adecuada y real los saldos a esa fecha y no se presenten este tipo de variaciones posteriores.

Hallazgo Nro. 16.- Antigüedad de saldos en cuentas por pagar

Observación. –

Al 31 de diciembre de 2022, en la revisión del grupo “224 cuentas por pagar” se observó que su saldo incluye valores provenientes de periodos anteriores pendientes de cancelación:

Código	Detalle	2022
224.83.53	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Bienes y Servicios de C	6,79
224.83.57	Cuentas por Pagar de Años Anteriores Otros Gastos	42,93
224.85.81	Cuentas por Pagar del Año Anterior - Impuesto al Valor Agre	3.135.868,64
224.98.01	Cuentas por Pagar Años Anteriores	10.931.316,46
	Total	14.067.234,82

Base normativa – NIIF 9 Instrumentos financieros

“3.3 Baja en cuentas de pasivos financieros

Una entidad eliminará de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte de éste) cuando, y solo cuando, se haya extinguido – esto es, cuando la

obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.”

Conclusión. –

Se mantienen en registros contables cuentas pendientes de cancelación provenientes de periodos anteriores, ante lo cual la Empresa debería analizar y depurar las mismas.

Recomendación. –

Al Contador

Identificar el origen y conformación de las cuentas por pagar en mención por medio de un detalle extracontable, analizar si las mismas son susceptibles de pago a la fecha actual y definir acciones oportunas para su depuración ya sea a través de gestiones de comunicación y pago con los terceros implicados o caso contrario si se cumple con las condiciones de la NIIF 9 mediante autorización respectiva solicitar su baja en los estados financieros.

2.3 EVALUACIÓN DE PATRIMONIO

Hallazgo Nro. 17.- Movimientos patrimoniales

Observación. –

En la revisión del estado de cambios en el patrimonio, se observó el incremento y “disminución de las cuentas que lo conforman:

- a) “Patrimonio público” por USD (1.274.593,91) en concepto de ingreso y venta de lotes, resciliación al GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi; y
- b) “Disminución patrimonial” por USD 27.802.854,25, en concepto de ajuste de regulación provisional informe CVEP-DF-2022-001, cuyo movimiento afecta a las cuentas de “Costos”, ante lo cual no se consideran adecuado dado que los costos de ventas solo deberían afectarse directamente con el inventario.

Adicional no se evidencia en las actas del periodo 2022 del Directorio sobre el conocimiento de estos movimientos y su pronunciamiento al respecto.

		Patrimonio público		
		Bienes inmuebles	Liquidación Ecuador Estratégico	Donación bienes muebles
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	31.707.705,65	-	4.567,30
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-
Transferencia gratuita Inmobiliar		-	-	4.412,80
Ingreso de lote/vivienda		43.592,00	-	-
Registro venta lotes		(279.429,91)	-	-
Resciliación -GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi		(1.038.756,00)	-	-
Ajuste regularización provisional informe CVEP-DF-2022-001.		-	-	-
Utilidad del ejercicio		-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	US\$	30.433.111,74	-	8.980,10

		Disminución patrimonial		
		Bienes larga duración	Proyecto interés social (fiscalización)	Proyecto interés social (infraestructura)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	(7.035,17)	-	-
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-
Transferencia gratuita Inmobiliar		-	-	-
Ingreso de lote/vivienda		-	-	-
Registro venta lotes		-	-	-
Resciliación -GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi		-	-	-
Ajuste regularización provisional informe CVEP-DF-2022-001.		-	735.357,40	27.067.496,85
Utilidad del ejercicio		-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	US\$	(7.035,17)	735.357,40	27.067.496,85

Conclusión. –

En el patrimonio se observó movimientos de incremento y disminución de sus cuentas; sin embargo, siendo valores significativos no se han puesto en conocimiento del Directorio.

Recomendación. –

A la Directora Financiera

- Efectuar un análisis sobre la pertinencia de tales registros, sobretodo de los ajustes contra las cuentas de costos, con la finalidad de determinar acciones correctivas o de respaldo de ser el caso.
- Gestionar con los responsables de tales registros poner en conocimiento ante el Directorio sobre los movimientos en las cuentas de patrimonio y la

pertinencia de los mismos en los registros contables con la finalidad que los estados financieros reflejen la realidad de la empresa.

Comentario de la administración. -

2.4 EVALUACIÓN DE INGRESOS

Hallazgo Nro. 18.- Falta de reconocimiento adecuado de ingresos y costos operacionales conforme las NIIF

Observación. -

Durante la revisión a los ingresos, costos y gastos relacionados al giro operacional de la Empresa, se constató la falta de análisis y reconocimiento bajo normativa NIIF 15, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa y la información a revelar en sus notas explicativas relacionadas a los contratos celebrados.

La NIIF 15 menciona que *"para cada obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo de acuerdo con los párrafos 35 a 37, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias a lo largo del tiempo midiendo el progreso hacia el cumplimiento completo de esa obligación de desempeño. El objetivo al medir el progreso es representar el desempeño de una entidad al transferir el control de los bienes o servicios comprometidos con el cliente (es decir, la satisfacción de una obligación de desempeño de una entidad).*

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y costos con referencia al grado de realización del contrato, denominado también método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable.

La misma norma contable establece que una entidad revelará, para cada uno de los contratos en curso, al final del periodo sobre el que se informa, la información sobre: la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas (menos las correspondientes pérdidas reconocidas) hasta la fecha; la cuantía de los anticipos recibidos; y la cuantía de las retenciones en los pagos.

De la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000138 emitida por el Servicio de Rentas Internas, mediante la cual se establecen las normas para determinar los ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a contratos de construcción se mencionan las disposiciones más importantes:

Ingresos

Los ingresos serán reconocidos y registrados como resultados del período, lo cual dependerá del porcentaje de realización del contrato y del método contable utilizado para determinarlos.

Contratos con procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra

Los ingresos se considerarán como gravados para fines tributarios en el ejercicio fiscal en el cual las planillas hubieren sido certificadas o aprobadas por parte de sus contratantes, sin menoscabo de la fecha de emisión, o pago de la factura.

Si los contratos de construcción se llevan a cabo entre partes relacionadas, la Administración Tributaria verificará la fecha de ocurrencia de la emisión y aprobación de las planillas de avance de obra.

Contratos sin procesos de fiscalización

Los ingresos deberán ser declarados y tributados en el ejercicio fiscal, correspondiente a la fecha de emisión de las planillas de avance de obra.

Costos y gastos

Los costos y gastos del contrato deberán ser considerados como deducibles, según corresponda, en función de los ingresos gravados conforme los supuestos detallados anteriormente, siempre y cuando:

- *Se efectúen con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos.*
- *Cumplan con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento.*
- *Se encuentren respaldados en comprobantes de venta, que cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.*
- *Aplicación de los ingresos, costos y gastos en los contratos de construcción*
- *Se deberá tener en cuenta lo siguiente:*
- *De conformidad con lo establecido en la NIC 11, ahora NIIF 15 la Administración Tributaria verificará que el contribuyente haya revelado, en las notas a sus Estados Financieros, los valores correspondientes al Importe Bruto Adeudado por Clientes y las certificaciones o aprobaciones de planillas de avance de obra.*
- *Los contribuyentes con ingresos provenientes de contratos de construcción, deberán mantener su contabilidad diferenciada en centros de costos por cada proyecto de construcción, permitiendo diferenciar claramente los ingresos, costos y gastos de éstos; así como, los presupuestos, cálculos, estimaciones, estudios, etc., que afecten a los registros contables de cada contrato.*

La causa de esto es la inobservancia de la NIIF 15, ocasiona que no se reconozca el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los costos, gastos y de las ganancias acorde a la porción del contrato ya ejecutado.

Conclusión. –

En la revisión de ingresos, costos y gastos relacionados al giro de negocio, se observó que no se ha dado cumplimiento al reconocimiento de las partidas según la NIIF 15 y la resolución No. NAC-DGERCGC16-00000138, así como las revelaciones correspondientes en las notas explicativas a los estados financieros de cada período.

Recomendación. -

A la Dirección Financiera

- Se sugiere revisar la normativa menciona y dar cumplimiento a la misma.
- De requerirlo asesorarse con terceros sobre el reconocimiento en contratos y revelaciones conforme la NIIF 15 y la resolución del organismo de control.

2.5 ASPECTOS TRIBUTARIOS

Hallazgo Nro. 19.- Conciliación de impuestos

Observación. –

a) De la comparación realizada a la base de compras presentadas en las declaraciones de impuestos: impuesto al valor agregado (formulario 104), retenciones en la fuente de impuesto a la renta (formulario 103) y anexos transaccionales (ATS), se observaron las siguientes diferencias:

- Formulario 103 versus formulario 104

Mes	Retenciones formulario 103 (a)	Sueldos (b)	Base 103 Compras (c=a-b)	Base 104 Compras (d)	Diferencia (e=c-d)
Marzo	2.170.121,88	(85.584,97)	2.084.536,91	2.052.646,18	31.890,73
Abril	2.163.181,63	(85.584,97)	2.077.596,66	2.067.578,41	10.018,25
Mayo	810.769,39	(96.189,12)	714.580,27	640.596,08	73.984,19

- Formulario 104 versus ATS

Mes	ATS - Base 0% (a)	ATS - Base 12% (b)	Total ATS (c=a+b)	Base 104 Compras (d)	Diferencia (e=c-d)
Marzo	32.341,35	2.052.221,18	2.084.562,53	2.052.646,18	(31.916,35)
Abril	3.415,58	2.078.169,21	2.081.584,79	2.067.578,41	(14.006,38)
Mayo	68.988,51	645.499,66	714.488,17	640.596,08	(73.892,09)
Noviembre	8.547,93	3.536.914,86	3.545.462,79	3.544.764,79	(698,00)

- ATS versus formulario 103

Mes	ATS (a)	Formulario 103 (b)	Diferencia (e=c-d)
Abril	20.354,38	16.364,87	3.989,51
Mayo	79.680,66	79.771,72	(91,06)
Noviembre	6.126,44	12.023,91	(5.897,47)

- b) En la revisión de los valores mensuales de ventas declaradas al SRI en relación con el mayor contable, se identificaron las siguientes diferencias:

Mes	Según formulario 104 (casillero 409)	Según mayor contable	Diferencia
Septiembre	21.890,00	42.515,00	(20.625,00)
Noviembre	-	(20.625,00)	20.625,00
Total	21.890,00	21.890,00	-

La Norma de Control Interno de la Contraloría General del Estado No. 401-03 Supervisión, menciona que:

“Los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de supervisión de los procesos y operaciones, para asegurar que cumplan con las normas y regulaciones y medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales, sin perjuicio del seguimiento posterior del control interno.

La supervisión de los procesos y operaciones se los realizará constantemente para asegurar que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en las políticas, regulaciones y procedimientos en concordancia con el ordenamiento jurídico; comprobar la calidad de sus productos y servicios y el cumplimiento de los objetivos de la institución.”

Conclusión. –

Existen diferencias en las bases de compras presentadas en las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas.

Recomendación. –

Al Contador

- Como método de control interno, delegar a los responsables de los registros contables de los comprobantes de venta (facturas, retenciones, etc) que se realicen en el período correspondiente de acuerdo a la fecha de emisión de los mismos, con la finalidad que no se presenten en otro mes distinto.

- Efectuar un análisis de las diferencias presentadas y realizar las correcciones que se considere necesarias, en caso que no se haya excedido el tiempo de presentación.

CONCLUSIÓN:

Dando cumplimiento a las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado, Normas de Contabilidad Gubernamental y Ley Orgánica de Empresas Públicas, la firma “**Aliado Contable Matuberm Cía. Ltda.**” presenta el informe de control interno para la Administración de CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP con el objeto de informar lo que se evidenció al momento de analizar la información, siempre buscando estrategias para la mejora a las situaciones encontradas en la Empresa.

Esperando sus comentarios o en caso de que fuere necesario, con mucho gusto asistiremos a reuniones que ustedes consideren para su implementación o corrección de las observaciones adjuntas.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo, Mgs.
Representante Legal
ALIADO CONTABLE MATUBERM CIA. LTDA.
RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020

ALIADO CONTABLE

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto
Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada y Jiguas 101
Cuenca: Remigio Tamariz Crespo 5-39 y Lorenzo Piedra
☎ 07 4079071 ✉ info@aliadocontable.com.ec
www.aliadocontable.com.ec

81

ANEXOS

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022



Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
1	ACTIVO	361.574.274,56	307.368.440,56
1.1	ACTIVOS CORRIENTES	361.429.723,51	307.276.106,79
1.1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	59.323.940,02	32.971.275,10
1.1.1.01	Fondos de Reposición	1.122.846,09	1.119.346,80
1.1.1.01.01	Caja Chica Institucional	1.865,00	1.000,00
1.1.1.01.04	Fondos Rotativos en Proyectos y Programas	182,91	182,91
1.1.1.01.15	Fondos a Rendir Cuentas	1.120.798,18	1.118.163,89
1.1.1.01.15.01	Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje Institucional	50,27	50,27
1.1.1.01.15.03	Otros Fondos para Fines Específicos	1.119.807,89	1.117.814,90
1.1.1.01.15.04	Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje en Proyectos	940,02	298,72
1.1.1.06	Banco Central del Ecuador Empresas Públicas	58.201.026,13	31.851.873,22
1.1.1.06.01	Banco Central - Cta Cte No 1310117	18.010.312,49	17.283.596,89
1.1.1.06.02	Banco Central -Cta CPT No 1310128	9.179.705,88	380.244,68
1.1.1.06.03	Banco Central - Cta AFD No 1310133	3.975.046,38	7.326.534,26
1.1.1.06.04	Banco Central -Cta BID No 1310134	24.718.682,85	4.544.215,26
1.1.1.06.05	Banco Central -Cta AFD 1B No 1310140	2.317.278,53	2.317.282,13
1.1.1.15	Bancos Comerciales Moneda de Curso Legal-Rotativa Ingr.	67,80	55,08
1.1.1.15.01	Banco del Pacífico Cta 0007681925	67,80	55,08
1.1.1.33	Notas de Crédito por Efectivizar	-	-
1.1.1.33.01	Notas de Crédito por Efectivizar	-	-
1.1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	5.106.492,80	12.928.628,02
1.1.2.05	Inversiones en Títulos y Valores	-	-
1.1.2.05.07	Participaciones Fiduciarias	-	-
1.1.2.06	Débitos de Tesorería	5.106.492,80	12.928.628,02
1.1.2.06.01	Débitos de Tesorería	5.106.492,80	12.928.628,02
1.1.3	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3.241.478,26	105.372,86
1.1.3.14	Cuentas por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	0,00	76.147,26
1.1.3.18	Cuentas por Cobrar Transferencias Corrientes	0,00	0,00
1.1.3.19	Cuentas por Cobrar Otros Ingresos	0,00	0,22
1.1.3.24	Cuentas por Cobrar Ventas de Bienes de Larga Duración	0,00	0,00
1.1.3.81	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	3.136.105,40	0,00
1.1.3.81.01	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado - Compras	1.256,61	
1.1.3.81.02	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado - Ventas	0,00	0,00
1.1.3.81.03	Cuentas por Cobrar IVA compras - retención 100% Ley Reformator	3.134.848,79	
1.1.3.81.03.001	Cuentas por Cobrar Iva Ley Reformatoria-Iva Compromiso	2.671.847,98	
1.1.3.81.03.002	Cuentas por Cobrar Iva Ley Reformatoria-Iva Contable	463.000,81	
1.1.3.98	Cuentas por Cobrar Años Anteriores	113.465,89	37.318,41
1.1.3.98.01	CxC Años Anteriores	82.120,10	37.318,41
1.1.3.98.02	Activos Permanentes no recuperables	31.345,79	37.318,41
1.1.3.99	(-) Deterioro cuentas por cobrar	(8.093,03)	(8.093,03)
1.1.4	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	2.594.350,13	1.284,31
1.1.4.11	Garantías Entregadas	5,60	5,60
1.1.4.21	Egresos Realizados por Recuperar	1.070,02	1.070,02
1.1.4.21.03	Egresos Realizados por Recuperar Gastos Personal	1.070,02	1.070,02
1.1.4.22	Egresos Realizados por Recuperar (SRI)	0,00	0,00
1.1.4.23	Intereses por mora cargo Funcionarios	208,69	208,69
1.1.4.39	Préstamos Exterior Obras de Infraestructura	2.593.065,82	
1.1.5	INVENTARIOS	250.274.264,81	222.187.830,29
1.1.5.3.1	Existencias de Bienes de Usos y Consumo Corriente	19.158,62	82,81
1.1.5.3.1.01	Existencias de Alimentos y Bebidas	0,00	0,00
1.1.5.3.1.02	Existencias de Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	0,00	0,00
1.1.5.3.1.04	Existencias de Materiales de Oficina	16.115,87	82,81
1.1.5.3.1.05	Existencias de Materiales de Aseo	0,00	0,00
1.1.5.3.1.13	Existencias de Repuestos y Accesorios	3.042,75	0,00
1.1.5.3.1.20	Existencias Menaje de Cocina, de Hogar, Accesorios Descartab	0,00	0,00
1.1.5.3.3	INVERSIONES EN PRODUCTOS EN PROCESO	0,11	4.449,20
1.1.5.3.3.12.04	Decimocuarto Sueldo	0,11	0,11

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022



Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
1.1.5.3.3.18.07	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Funci	0,00	4.449,09
1.1.5.3.4	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	211.772.332,75	184.704.835,88
1.1.5.3.4.17	Infraestructura	211.758.212,75	184.690.715,88
1.1.5.3.4.18	Gastos en Mantenimiento de Areas Verdes	14.120,00	14.120,00
1.1.5.3.5	Existencias para Ventas	35.824.939,40	35.555.985,87
1.1.5.3.5.07	Existencias de Inmobiliarios para la Venta	30.709.990,78	30.810.979,60
1.1.5.3.5.07.01	Existencias de Terrenos	29.604.270,58	29.677.634,49
1.1.5.3.5.07.02	Existencias de Edificios, Locales y Residencias	1.105.720,20	1.133.345,11
1.1.5.3.5.31	Servicios Basicos	3.530,26	3.530,26
1.1.5.3.5.31.05	Telecomunicaciones	3.530,26	3.530,26
1.1.5.3.5.32	Servicios Generales	58.631,64	56.330,62
1.1.5.3.5.32.01	Transporte de Personal	0,00	0,00
1.1.5.3.5.32.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones, Suscripción	15.466,38	17.500,38
1.1.5.3.5.32.07	Difusión Información y Publicidad	16.615,80	11.854,64
1.1.5.3.5.32.08	Servicio de Vigilancia	4.729,44	4.946,58
1.1.5.3.5.32.21	Servicios Personales Eventuales sin RD	21.820,02	22.029,02
1.1.5.3.5.34	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	46.633,59	37.729,71
1.1.5.3.5.34.01	Gastos en Terrenos	15.161,71	6.586,14
1.1.5.3.5.34.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias y Cab Est	30.398,92	30.070,61
1.1.5.3.5.34.03	Gastos En Informática	1.072,96	1.072,96
1.1.5.3.5.36	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	4.546.394,80	4.232.967,40
1.1.5.3.5.36.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	131.619,24	114.475,95
1.1.5.3.5.36.05	Estudio y Diseño de Proyectos	1.048.491,97	1.048.491,97
1.1.5.3.5.36.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	3.366.283,59	3.069.999,48
1.1.5.3.5.38	Bienes de Uso y Consumo de Producción	5.653,44	5.913,00
1.1.5.3.5.38.11	Insumos, Bienes Materiales y Sum Construccion	5.653,44	5.913,00
1.1.5.3.5.39	Impuestos, Tasas y Contribuciones	454.104,89	408.535,28
1.1.5.3.5.39.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	454.104,89	408.535,28
1.1.5.3.6	Contrataciones de Estudios e Investigaciones	2.657.833,93	1.922.476,53
1.1.5.3.6.04	Fiscalización e Inspecciones Técnicas	2.657.833,93	1.922.476,53
1.1.6	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (PREPAGADOS)	40.889.197,49	39.081.716,21
1.1.6.01	Anticipos a Servidores Públicos	2.942,58	5.092,80
1.1.6.01.01	Anticipos de Remuneraciones Tipo A	2.942,58	(10.062,50)
1.1.6.01.03	Anticipo Remuneraciones Tipo C	0,00	15.155,30
1.1.6.04	Anticipos a Contratista de Obra de Infraestructura	27.228,04	39.075.474,26
1.1.6.05	Anticipos a Proveedores y/o Servicios	22.655.649,29	39.075.474,26
1.1.6.06	Prepagos por Bienes de Uso y Consumo Corriente	2.352,78	39.075.474,26
1.1.6.31	Prepagos de Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos - Corrientes	34.840,02	1.149,15
1.1.6.31.01	Prepagos de Seguros	34.840,02	1.149,15
1.1.6.32	Deudores Financieros	18.166.184,78	39.075.474,26
1.2	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	144.551,05	92.333,77
1.2.1	Bienes Muebles	259.133,93	201.066,85
1.2.1.1	Mobiliarios	21.606,38	16.702,08
1.2.1.2	Maquinarias y Equipos	24.424,38	24.424,38
1.2.1.3	Vehículos	66.822,08	62.409,30
1.2.1.4	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	142.389,77	93.639,77
1.2.1.5	Partes y Repuestos	3.891,32	3.891,32
1.2.2	Depreciación Acumulada	-114.582,88	-108.733,08
1.2.2.1	(-) Depreciación Acumulada de Mobiliarios	(3.400,11)	(3.022,00)
1.2.2.2	(-) Depreciación Acumulada de Maquinarias y Equipos	(16.206,07)	(15.831,81)
1.2.2.3	(-) Depreciación Acumulada de Vehículos	(27.745,11)	(26.435,36)
1.2.2.4	(-) Depreciación Acumulada de Equipos, Sistemas y Paquetes	(64.912,62)	(61.301,19)
1.2.2.5	(-) Depreciación Acumulada de Partes y Repuestos	(2.318,97)	(2.142,72)
2	PASIVO	158.175.246,41	159.460.694,93
2.1	PASIVOS CORRIENTES	15.523.944,47	16.809.392,99
2.1.2	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11.260.021,16	15.370.342,49
2.1.2.01	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	577,96	718,29
2.1.2.01.01	CxP Bienes y Servicios de Consumo Proveedor	0,00	121,55

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022

Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
2.1.2.01.02	CxP Bienes y Servicios de Consumo 1% SRI	125,13	0,00
2.1.2.01.03	CXP Bienes y Servicios de Consumo 2% SRI	-	-
2.1.2.01.06	CXP Servicios donde Predomina el Intelecto 10% SRI	0,00	65,00
2.1.2.01.07	CXP Bienes y Servicios de Consumo 1,75% SRI	98,67	11,26
2.1.2.01.08	CXP Bienes y Servicios de Consumo 2.75 SRI	217,34	512,83
2.1.2.01.11	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 100% Sri	-	-
2.1.2.01.13	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 30 % Sri.	-	-
2.1.2.01.15	CXP B y S. de consumo Ret. Iva 70% Sri.	-	-
2.1.2.01.16	Cx P Bienes y Servivios - Devengado Iva Gasto	83,75	3,21
2.1.2.01.17	Multas Contratistas	-	-
2.1.2.01.18	Multas Proveedores	53,07	4,44
2.1.2.02	Cuenta x Pagar Otros Gastos	31,60	32,66
2.1.2.02.01	Cxp Otros Gastos - Proveedores	6,90	32,66
2.1.2.02.02	CXP Otros Gtos - Retenciones 1%	-	-
2.1.2.02.03	CXP Otros Gtos - Retenciones 2%	-	-
2.1.2.02.04	CxP Otros Gtos - Retenciones 8%	24,35	-
2.1.2.02.06	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI	-	-
2.1.2.02.07	CXP Otros Gtos - Retencion Iva 100% SRI	-	-
2.1.2.02.08	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI	-	-
2.1.2.02.09	CXP Otros Gtos - Retenciones 1.75%	0,35	-
2.1.2.03	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Producción	8.123.400,94	15.253.925,73
2.1.2.03.01	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Proveedor	7.672.725,56	14.910.526,63
2.1.2.03.02	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 1%	-	-
2.1.2.03.03	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 2%	-	-
2.1.2.03.04	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 10 %	19.136,41	28.019,98
2.1.2.03.05	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 100%	-	-
2.1.2.03.06	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 30%	-	-
2.1.2.03.07	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret 70%	-	-
2.1.2.03.08	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret Fte 1.75%	88.264,72	116.425,17
2.1.2.03.09	Cuentas por Pagar ByS Produccion- Ret Fte 2.75%	3.116,84	340,68
2.1.2.03.17	Multas Contratistas	335.677,57	196.199,57
2.1.2.03.18	Descuentos Contratistas	4.479,84	50,18
2.1.2.03.19	Multas Fiscalizadores	0,00	2.363,52
2.1.2.04	Cuentas por Pagar Otros Gastos de Producción	142,02	0,00
2.1.2.04.01	Cuentas por pagar Proveedores Otros Gastos de Producción	-	-
2.1.2.04.02	Cuentas por pagar OGP 8% SRI	142,02	-
2.1.2.04.03	Cuentas por Pagar OGP 100% Iva SRI	-	-
2.1.2.04.04	Cuentas por pagar OGP 2% SRI	-	-
2.1.2.04.05	Cuentas por pagar OGP 70% Iva SRI	-	-
2.1.2.05	CxP Impuesto al Valor Agregado	3.135.868,64	115.665,70
2.1.2.05.01	CxP Impuesto al Valor Agregado Facturado - Cobrado 100%	-	-
2.1.2.05.02	CxP Impuesto al Valor Agregado Contrib. Especial - Proveedor	1019,85	11,51
2.1.2.05.03	CxP Impuesto al Valor Agregado Bienes - Proveedor 70%	-	-
2.1.2.05.05	CxP Impuesto al Valor Agregado Persona Natural - SRI 100%	3.134.848,79	115.654,19
2.1.2.06	Cuentas por Pagar Depósitos y Fondos de Terceros de A.A.	0,00	0,11
2.1.2.07	Cuentas por Pagar Inversiones en Bienes de Larga Duración	0,00	0,00
2.1.2.07.01	CxP Bienes de Larga Duracion Proveedor	-	-
2.1.2.07.02	CxP Bienes de Larga Duracion 1% SRI	-	-
2.1.2.07.05	CXP Bienes L.D Retencion Iva 70 % SRI.	-	-
2.1.2.07.13	CXP Bienes L.D Retencion Iva 30 % SRI.	-	-
2.1.2.07.14	CXP Bienes L.D Retencion Iva 1.75 % SRI.	-	-
2.1.5	PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	70.046,56	53.335,78
2.1.5.01	IESS	41.479,32	33.009,66
2.1.5.02	Empleados	0	0
2.1.5.03	Impuesto a la Renta	1.892,09	610,38
2.1.5.04	Fondos de Reserva	1.216,68	279,64
2.1.5.05	Horas Extras	-	-
2.1.5.06	Subrogaciones	-	-
2.1.5.07	Decimo tercer sueldo por pagar	10.657,76	9.450,43

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022



Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
2.1.5.08	Decimo cuarto sueldo por pagar	9.221,02	8.454,21
2.1.5.09	Vacaciones	0,00	395,97
2.1.5.10	Otros	5.579,69	1.135,49
2.1.5.15	Jornada Reducida	-	-
2.1.8	OTROS PASIVOS CORRIENTES	4.193.876,75	1.385.714,72
2.1.8.01	Depósitos y Fondos de Terceros de A.A.	0,00	0,00
2.1.8.02	Cuentas por Pagar Años Anteriores	2.628.918,53	127.011,92
2.1.8.02.01	Cuentas por Pagar Años Anteriores	2.628.918,53	127.011,92
2.1.8.04	DEPOSITOS DE TERCEROS	1.564.958,22	1.258.702,80
2.1.8.04.01	Fondos de Terceros	354.836,91	281.318,50
2.1.8.04.02	Anticipos por Bienes y Servicios	1.210.121,31	977.384,30
2.1.8.04.12	Garantías Recibidas	-	-
2.1.8.04.13	Regulación de Cuentas de Disponibilidades	-	-
2.2.5	CREDITOS DIFERIDOS	142.651.301,94	142.651.301,94
2.2.5.06	Obligaciones por Convenios de cooperacion Interinstitucional	142.651.301,94	142.651.301,94
2.2.5.06.01	Por Convenios de Cooperacion Interinstitucional	142.651.301,94	142.651.301,94
2.2.5.06.01.001	Liquidacion Ecuador Estrategico	142.651.301,94	142.651.301,94
3	PATRIMONIO	203.399.028,15	147.907.745,63
3.1	PATRIMONIO ACUMULADO	203.399.028,15	147.907.745,63
3.1.1	PATRIMONIO PUBLICO	30.442.091,84	31.712.272,95
3.1.1.07	Patrimonio Empresas Públicas	20.827.212,39	20.854.837,30
3.1.1.07.02	Bienes Inmuebles	20.827.212,39	20.854.837,30
3.1.1.07.04	Liquidación Ecuador Estratégico	-	-
3.1.1.99	Donaciones en Bienes Muebles e Inmuebles	9.614.879,45	10.857.435,65
3.1.1.99.01	Donaciones en Bienes muebles	8.980,10	4.567,30
3.1.1.99.02	Donaciones en Bienes Inmuebles	9.605.899,35	10.852.868,35
3.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	145.161.117,23	116.202.507,85
3.1.8.01	Resultados de Ejercicios Anteriores	116.204.923,30	161.470.324,17
3.1.8.02	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	(2.415,45)	(2.415,45)
3.1.8.03	Resultado del Ejercicio Vigente	28.958.609,38	(45.265.400,87)
3.1.9	DISMINUCION PATRIMONIAL	27.795.819,08	-7.035,17
3.1.9.94	(-) Disminución de Bienes Larga Duración	(7.035,17)	(7.035,17)
3.1.9.95	Proyecto de Interés Social (fiscalización)	735.357,40	
3.1.9.96	Proyecto de Interés Social (Infraestructura)	27.067.496,85	
	PASIVO Y PATRIMONIO	361.574.274,56	307.368.440,56

Arq. Julio Vásquez GERENTE GENERAL, SUBROGANTE	 Firmado electrónicamente por: JULIO ALFREDO VASQUEZ QUINTEROS	Mgs. Alexandra Mazón Moreta COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA	 Firmado electrónicamente por: ALEXANDRA ELIZABETH MAZON MORETA
Mgs. María Fernanda Calvopiña DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA CALVOPINA BARRIGA	Dr. Segundo Gustavo Colimba Colcha CONTADOR GENERAL	 Firmado electrónicamente por: SEGUNDO GUSTAVO COLIMBA COLCHA

NOTA IMPORTANTE:

Es importante mencionar que la responsabilidad de los funcionarios, de la información contenida en los Estados Financieros corresponderá a los períodos de gestión de quienes intervinieron en el ejercicio fiscal del año 2022.

**CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
4	INGRESOS	(60.178.694,11)	(38.071.930,81)
4,1	Ventas no Industriales	0,00	(38.094,52)
4.1.02	Otros Servicios Técnicos y Especializados	0,00	(38.094,52)
4,2	Ventas de Existencias de Inmobiliarios	(345.517,00)	(57.100,00)
4.2.01	Ventas de Existencias de Edificios, Locales y Residencias	(345.517,00)	(57.100,00)
4,3	Otros Ingresos	(2.460.032,23)	(5.207.191,21)
43,05	Otras Rentas	(2.460.032,23)	(5.207.191,21)
4,5	Rentas de Inversiones	0,00	(37.424,49)
4.5.01	Rentas de Inversiones	0,00	(37.424,49)
4,6	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	(56.059.538,41)	(31.111.790,45)
4.6.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	(56.059.538,41)	(31.111.790,45)
4,7	Multas	0,00	(500,00)
4.7.01	Otras Multas	0,00	(500,00)
4.7.04	Incumplimientos de Contratos	0,00	-
4,8	GARANTÍAS Y FINANZAS	0,00	(663.252,83)
4.8.01	Ejecución de Garantías	0,00	(663.252,83)
4,9	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	(1.313.606,47)	(956.577,31)
4.9.01	Actualizaciones del Activo	(101,70)	(36.888,50)
4.9.02	Donaciones Recibidas en Inventarios	0,00	(919.688,81)
4.9.03	Ajustes de Ejercicios Anteriores	(128.945,90)	(919.688,81)
4.9.55	Actualización de Inventarios	(1.184.558,87)	
5	COSTOS	28.167.107,08	81.042.529,45
5,1	COSTO DE VENTAS	1.833,71	49.136,04
5.1.1	Costo de Ventas de Existencias de Inmobiliarios	1.833,71	49.136,04
5.1.1.01	Costo de Ventas de Terrenos	-	-
5.1.1.02	Costo de Ventas de Edificios, Locales y Resid	1.833,71	
5.1.2	Costo de Ventas no Industriales	0,00	-
5.1.2.01	Costo de Ventas Otros Servicios Técnicos	0,00	-
5.1.3	Costo de Producción Viviendas Interes Social	28.165.273,37	80.993.393,41
5.1.3.01	Costo de Producción	28.165.273,37	80.993.393,41
6	GASTOS	3.052.977,65	2.294.802,23
6.1.1	GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	1.931.773,36	1.403.351,76
6.1.1.01	Remuneraciones Básicas	1.431.575,71	1.028.454,97
6.1.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	1.431.575,71	1.028.454,97
6.1.1.02	Remuneraciones Complementarias	154.237,10	113.054,48
6.1.1.02.03	Décimo Tercer Sueldo	122.618,09	90.694,41
6.1.1.02.04	Décimo Cuarto Sueldo	31.619,01	22.360,07
6.1.1.03	Remuneraciones Compensatorias	0,00	-
6.1.1.03.11	Compensación por Residencia	0,00	-
6.1.1.05	Remuneraciones Temporales	40.647,22	59.832,46
6.1.1.05.07	Honorarios	-	-
6.1.1.05.09	Horas Extraordinarias y Suplementarias	2.246,85	2.238,08
6.1.1.05.12	Subrogación	18.352,11	27.509,11
6.1.1.05.13	Encargos	20.048,26	30.085,27
6.1.1.06	Aportes Patronales a la Seguridad Social	218.607,46	161.242,31
6.1.1.06.01	Aporte Patronal	142.282,80	105.350,13
6.1.1.06.02	Fondo de Reserva	76.324,66	55.892,18
6.1.1.07	Indemnizaciones	86.705,87	40.767,54
6.1.1.07.03	Despido Intempestivo	42.735,00	11.732,00
6.1.1.07.04	Compensación por Desahucio	7.950,00	2.514,00
6.1.1.07.07	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Fun	36.020,87	26.521,54
6.1.1.07.10	Por Compra de Renuncia	0,00	-
6.1.2	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	490.441,54	315.868,57
6.1.2.01	Servicios Básicos	6.390,76	88.932,22
6.1.2.01.01	Agua Potable	0,00	-
6.1.2.01.04	Energía Eléctrica	0,00	-
6.1.2.01.05	Telecomunicaciones	5.171,75	85.831,62

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022

Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
6.1.2.01.07	Servicios de Correo	1.219,01	3.100,60
6.1.2.02	Servicios Generales	34.437,88	43.406,52
6.1.2.02.01	Transporte Personal	16.037,49	22.192,49
6.1.2.02.02	Fletes y Maniobras	0,00	-
6.1.2.02.04	Impresión Reproducción Y Publicaciones	397,15	245,70
6.1.2.02.06	Eventos Públicos y Oficiales	0,00	57,80
6.1.2.02.07	Difusión, Información, y Publicidad	17.773,00	7.197,60
6.1.2.02.09	Servicios de Aseo	0,00	-
6.1.2.02.17	Difusión e Información	0,00	-
6.1.2.02.18	Publicidad y Propaganda en Medios de Comunicación Masiva	0,00	-
6.1.2.02.19	Publicidad y Propaganda Usando Otros Medios	0,00	-
6.1.2.02.21	Servicios Personales Eventuales sin Relacion de Dependencia	0,00	9.098,05
6.1.2.02.28	Servicio de Provisión Dispositivo Electrónico	30,24	54,88
6.1.2.02.48	Eventos Oficiales	0,00	-
6.1.2.02.49	Servicios Públicos Promocionales	200,00	4.560,00
6.1.2.03	Traslados Instalaciones Viáticos Y Subsistencias	61.708,89	43.277,92
6.1.2.03.01	Pasajes al Interior	20.439,41	12.833,46
6.1.2.03.02	Pasajes al Exterior	0,00	-
6.1.2.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	19.586,22	17.287,46
6.1.2.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior	-	-
6.1.2.03.05	Mudanzas e Instalaciones	-	-
6.1.2.03.06	Viático por Gastos de Residencia	21.683,26	13.157,00
6.1.2.03.07	Gastos para la Atención de Delegados Extranjeros y Nacionales	-	-
6.1.2.04	Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	54.223,07	20.368,99
6.1.2.04.01	Gastos de Terrenos	0,00	-
6.1.2.04.02	Gastos en Edificios, Locales y Residencias	24.892,53	631,65
6.1.2.04.03	Gastos en Mobiliarios	147,75	41,87
6.1.2.04.04	Gastos en Maquinarias y Equipos	0,00	-
6.1.2.04.05	Gastos en Vehículos	29.182,79	19.695,47
6.1.2.04.18	Gastos en Mantenimiento Áreas Verdes y Arreglos Vías Interna	0,00	-
6.1.2.05	Arrendamiento De Bienes	190.557,71	-
6.1.2.05.02	Arrendamientos de Edificios Locales y Residencias	190.557,71	-
6.1.2.05.03	Arrendamiento de Mobiliarios	0,00	-
6.1.2.06	Contratación de Estudios e Investigaciones	0,00	38.875,99
6.1.2.06.01	Consultorias Asesoría e Investigación	0,00	-
6.1.2.06.02	Servicios de Auditoría	0,00	11.400,00
6.1.2.06.03	Servicios de Capacitación	0,00	-
6.1.2.06.06	Honorarios por Contratos Civiles de Servicios	0,00	27.475,99
6.1.2.07	Gastos En Informática	105.183,61	42.259,25
6.1.2.07.01	Desarrollo de Sistemas Informáticos	1.100,00	5.656,00
6.1.2.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes	98.891,83	8.866,26
6.1.2.07.03	Arrendamiento de Equipos Informaticos	0,00	17.175,39
6.1.2.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipo y Sistemas Informáticos	5.191,78	10.561,60
6.1.2.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente	26.563,82	14.816,28
6.1.2.08.01	Alimentos y Bebidas	457,99	227,01
6.1.2.08.02	Vestuario Lencería y Prendas de Protección	0,00	-
6.1.2.08.03	Combustibles y Lubricantes	10.594,76	9.665,47
6.1.2.08.04	Materiales de Oficina	6.893,26	4.613,60
6.1.2.08.05	Materiales de Aseo	16,93	3,00
6.1.2.08.06	Herramientas	0,00	-
6.1.2.08.09	Medicinas y Productos Farmacéuticos	0,00	-
6.1.2.08.11	Materiales de Construcción Eléctricos Plomería	4.892,08	-
6.1.2.08.13	Repuestos y Accesorios	3708,80	307,20
6.1.2.08.20	Menaje de Cocina, de Hogar y Accesorios Des	0,00	-
6.1.2.09	Bienes Muebles No Depreciables	5.526,00	-
6.1.2.09.03	Mobiliarios	3.644,50	-
6.1.2.09.04	Maquinaria y Equipos	58,50	-

**CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

Creamos Infraestructura EP

PLAN DE CUENTAS BAJO NIIF'S		SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
6.1.2.09.06	Herramientas	1.823,00	-
6.1.2.09.07	Equipos Sistemas y Paquetes Informáticos	0,00	-
6.1.2.10	Depreciación Bienes de Administración	5.849,80	23.931,40
6.1.2.10.03	Depreciación Mobiliarios	378,11	1.426,23
6.1.2.10.04	Depreciación Maquinaria y Equipos	374,26	1.482,59
6.1.2.10.05	Depreciación Vehículos	1.309,75	5.197,43
6.1.2.10.07	Depreciación Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	3.611,43	15.125,83
6.1.2.10.11	Depreciación de Partes y Repuestos	176,25	699,32
6.1.2.11	Gasto deterioro	0,00	-
6.1.2.11.01	Gasto deterioro ctas por cobrar	0,00	-
6.1.3	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	15.254,50	60.782,59
6.1.3.01	Impuestos, Tasas Y Contribuciones	13.677,26	46.772,81
6.1.3.01.02	Tasas Generales	13.677,26	46.772,81
6.1.3.02	Intereses Deuda Pública Interna	0,00	-
6.1.3.02.01	Intereses al Sector Público Financiero	0,00	-
6.1.3.04	Seguros, Comisiones Financieras y Otros	1.577,24	14.009,78
6.1.3.04.01	Seguros	0,00	12.844,17
6.1.3.04.03	Comisiones Bancarias	203,15	267,91
6.1.3.04.06	Costas Judiciales	1.374,09	897,70
6.1.4	Transferencias Entregadas	493.742,99	520.771,93
6.1.4.01	Transferencias Corrientes del Sector Público	493.742,99	520.771,93
6.1.4.01.01	A Entidades del Presupuesto General del Estado	493.742,99	520.771,93
6,9	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	121.765,26	(5.972,62)
6.9.1	Actualizaciones del Pasivo	151,06	-
6.9.2	Actualización del Patrimonio	0,00	(5.972,62)
6.9.3	Gasto por pérdida de disponibilidades	715,54	0,00
6.9.4	Ajustes de Ejercicios Anteriores	120.898,66	0,00
	GANANCIA DEL PERIODO	28.958.609,38	(45.265.400,87)

Arq. Julio Vásquez GERENTE GENERAL, SUBROGANTE	 Firmado electrónicamente por: JULIO ALFREDO VASQUEZ QUINTEROS	Mgs. Alexandra Mazón Moreta COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: ALEXANDRA ELIZABETH MAZON MORETA
Mgs. María Fernanda Calvopiña DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA CALVOPINA BARRIGA	Dr. Segundo Gustavo Colimba Colcha CONTADOR GENERAL	 Firmado electrónicamente por: SEGUNDO GUSTAVO COLIMBA COLCHA

NOTA IMPORTANTE:

Es importante mencionar que la responsabilidad de los funcionarios, de la información contenida en los Estados Financieros corresponderá a los períodos de gestión de quienes intervinieron en el ejercicio fiscal del año 2022.

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022



Creamos Infraestructura EP



SALDO AL 31 / 12 / 2021	31.712.272,95	-	161.470.324,17	(2.415,45)	(7.035,17)	-45.265.400,87	147.907.745,63
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	26.532.673,14	-	-45.265.400,87	-	-	45.265.400,87	26.532.673,14
Donación de bienes muebles							
Transferencia Donación Terrenos	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						28.958.609,38	28.958.609,38
Ajuste a PPYE (+)	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste a PPYE (-)	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31 / 12 / 2022	58.244.946,09	-	116.204.923,30	-2.415,45	-7.035,17	28.958.609,38	203.399.028,15

Arq. Julio Vásquez GERENTE GENERAL, SUBROGANTE	 Firmado electrónicamente por: JULIO ALFREDO VASQUEZ QUINTEROS
Mgs. María Fernanda Calvopiña DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA CALVOPINA BARRIGA

Mgs. Alexandra Mazón Moreta COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: ALEXANDRA ELIZABETH MAZON MORETA
Dr. Segundo Gustavo Colimba Colcha CONTADOR GENERAL	 Firmado electrónicamente por: SEGUNDO GUSTAVO COLIMBA COLCHA

NOTA IMPORTANTE:

Es importante mencionar que la responsabilidad de los funcionarios, de la información contenida en los Estados Financieros corresponderá a los períodos de gestión de quienes intervinieron en el ejercicio fiscal del año 2022.

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022

	SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	26.352.664,92	-3.117.888,97
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	26.404.882,20	-3.110.807,19
Clases de cobros por actividades de operación	2.805.549,23	23.245.869,47
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.805.549,23	23.245.869,47
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para		
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas		
Otros cobros por actividades de operación		
Clases de pagos por actividades de operación	-32.460.205,44	-35.844.153,90
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-30.528.432,08	-35.613.235,54
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para		
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1.931.773,36	-230.918,36
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas		
Otros pagos por actividades de operación		
Dividendos pagados		
Dividendos recibidos		
Intereses pagados		
Intereses recibidos		
Impuestos a las ganancias pagados		
Otras entradas (salidas) de efectivo	56.059.538,41	9.487.477,24
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-52.217,28	-7.081,78
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros		
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		
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras		
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	-52.217,28	-7.081,78
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		

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022

	SALDOS NIIF 2022	SALDOS NIIF 2021
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y	0,00	
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	26.352.664,92	-3.117.888,97
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	32.971.275,10	36.089.164,07
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	59.323.940,02	32.971.275,10
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	28.958.609,38	-45.265.400,87
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	5.849,80	22.057,02
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del	0,00	359,55
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	25.258.354,91	18.041.105,58
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		
Ajustes por gasto por participación trabajadores		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-27.817.931,89	24.091.071,53
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0,00	149.615,64
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	2.092.964,00	8.868.645,97
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-1.807.481,28	-16.261.669,13
(Incremento) disminución en inventarios	-28.086.434,52	31.367.033,89
(Incremento) disminución en otros activos	-33.690,87	7.860,23
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		
Incremento (disminución) en beneficios empleados	16.710,78	-40.415,07
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	26.404.882,20	-3.110.807,19

Arq. Julio Vásquez GERENTE GENERAL, SUBROGANTE	 Firmado electrónicamente por: JULIO ALFREDO VÁSQUEZ QUINTEROS	Mgs. Alexandra Mazón Moreta COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: ALEXANDRA ELIZABETH MAZÓN MORETA
Mgs. María Fernanda Calvopiña DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: MARÍA FERNANDA CALVOPINA BARRIGA	Dr. Segundo Gustavo Colimba Colcha CONTADOR GENERAL	 Firmado electrónicamente por: SEGUNDO GUSTAVO COLIMBA COLCHA

NOTA IMPORTANTE:

Es importante mencionar que la responsabilidad de los funcionarios, de la información contenida en los Estados Financieros corresponderá a los periodos de gestión de quienes intervinieron en el ejercicio fiscal del año 2022.

CUENTAS	CONCEPTOS	CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
	INGRESOS CORRIENTES	2,747,360.18	2,429,212.09	318,148.09
11	IMPUESTOS	2,424,094.62	2,424,094.62	-
12	SEGURIDAD SOCIAL	-	-	-
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	-	-	-
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	-	-	-
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	314,000.00	-	314,000.00
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	-	-	-
19	OTROS INGRESOS	9,265.56	5,117.47	4,148.09
	GASTOS CORRIENTES	3,572,583.12	2,968,209.81	604,373.31
51	GASTOS EN PERSONAL	2,344,607.86	1,931,773.36	412,834.50
52	PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	-	-	-
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	659,662.82	493,748.09	165,914.73
56	GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	60,695.84	48,945.37	11,750.47
58	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	507,616.60	493,742.99	13,873.61
59	PREVISIONES PARA REASIGNACION	-	-	-
	SUPERAVIT O DEFICIT CORRIENTE	-825,222.94	-538,997.72	-286,225.22
	INGRESOS DE CAPITAL	107,871,376.87	56,405,055.41	51,466,321.46
24	VENTA DE ACTIVOS DE LARGA DURACION	576,250.03	345,517.00	230,733.03
27	RECUPERACION DE INVERSIONES	2,025,200.62	-	2,025,200.62
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	105,269,926.22	56,059,538.41	49,210,387.81
	GASTOS DE PRODUCCION	175,780,579.76	28,655,118.96	147,125,460.80
61	GASTOS EN PERSONAL DE PRODUCCION	-	-	-
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	173,782,424.71	28,609,411.30	145,173,013.41
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCION	1,998,155.05	45,707.66	1,952,447.39
	GASTOS DE INVERSION	-	-	-
71	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	-	-	-
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	-	-	-
75	OBRAS PUBLICAS	-	-	-
77	OTROS GASTOS DE INVERSIÓN	-	-	-
78	TRANSFERENCIAS PARA INVERSION	-	-	-
	GASTOS DE CAPITAL	61,730.89	53,654.30	8,076.59
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	61,730.89	53,654.30	8,076.59
87	INVERSIONES FINANCIERAS	-	-	-
88	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	-	-	-
	SUPERAVIT O DEFICIT DE INVERSION	-67,970,933.78	27,696,282.15	-95,667,215.93
	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	83,968,159.15	44,780,773.97	39,187,385.18
36	FINANCIAMIENTO PUBLICO	-	-	-
37	Saldos Disponibles	31,852,145.95	31,852,145.95	-
38	Cuentas por Cobrar	52,116,013.20	12,928,628.02	39,187,385.18
	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	15,172,002.43	11,521,274.54	3,650,727.89
96	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	-	-	-
97	PASIVO CIRCULANTE	15,172,002.43	11,521,274.54	3,650,727.89
	SUPERAVIT O DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	68,796,156.72	33,259,499.43	35,536,657.29
	SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTARIO	-0.00	60,416,783.86	-60,416,783.86

NOTA: Como Anticipos Entregados y No Devengados se tiene un total de USD 14'641.436,10

Arq. Julio Vasquez GERENTE GENERAL, SUBROGANTE	 Firmado electrónicamente por: JULIO ALFREDO VASQUEZ QUINTEROS	Mgs. Alexandra Mazón Moreta COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: ALEXANDRA ELIZABETH MAZON MORETA
Mgs. María Fernanda Calvopiña DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA CALVOPINA BARRIGA	Ing. Santiago Armas Tipanluisa ESPECIALISTA DE PRESUPUESTO 2	 Firmado electrónicamente por: SANTIAGO JOSE ARMAS TIPANLUIA

CREAMOS INFRAESTRUCTURA E.P.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2022.**

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
Expresado en dólares de E.U.A.

		NOTAS	2022	2021
	ACTIVO		361.574.274,56	307.368.440,56
	ACTIVOS CORRIENTES		361.429.723,51	307.276.106,79
1.1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	7	59.323.940,02	32.971.275,10
1.1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	8	5.106.492,80	12.928.628,02
1.1.3.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR	9	3.241.478,26	105.372,86
1.1.4	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	10	2.594.350,13	1.284,31
1.1.5	INVENTARIOS	11	250.274.264,81	222.187.830,29
1.1.6	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (PREPAGADOS)	12	40.889.197,49	39.081.716,21
	ACTIVOS NO CORRIENTES		144.551,05	92.333,77
1,2	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13	144.551,05	92.333,77
	PASIVO		158.175.246,41	159.460.694,93
	PASIVOS CORRIENTES		15.523.944,47	16.809.392,99
2.1.2	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	11.260.021,16	15.370.342,49
2.1.5	PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	16	70.046,56	53.335,78
2.1.8	OTROS PASIVOS CORRIENTES	14	4.193.876,75	1.385.714,72
	PASIVOS NO CORRIENTES		142.651.301,94	142.651.301,94
2.2.5	CREDITOS DIFERIDOS	24	142.651.301,94	142.651.301,94
	PATRIMONIO		203.399.028,15	147.907.745,63
	PATRIMONIO ACUMULADO		203.399.028,15	147.907.745,63
3.1.1	PATRIMONIO PUBLICO		30.442.091,84	31.712.272,95
3.1.8.01	Resultados de Ejercicios Anteriores		116.204.923,30	161.470.324,17
3.1.8.02	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF		(2.415,45)	(2.415,45)
3.1.8.03	Resultado del Ejercicio Vigente		28.958.609,38	(45.265.400,87)
3.1.9	DISMINUCION PATRIMONIAL(AJUSTES+/-)		27.795.819,08	-7.035,17
	PASIVO Y PATRIMONIO		361.574.274,56	307.368.440,56

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



República
del Ecuador

CREAMOS INFRAESTRUCTURA

ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022

Expresado en dólares de E.U.A.

	NOTAS	2022	2021
INGRESOS		60.178.694,11	38.071.930,81
4,6 Transferencias Recibidas	17	56.059.538,41	31.111.790,45
Ingresos autogestión			
4,1 Ventas no Industriales	18	0,00	38.094,52
4,2 Ventas de Existencias de Inmobiliarios	18	345.517,00	57.100,00
		56.405.055,41	31.206.984,97
Otros Ingresos			
4,3 Otros Ingresos	23	2.460.032,23	5.207.191,21
4,5 Rentas de Inversiones		0,00	37.424,49
4,7 Multas		0,00	500,00
4,8 Garantías y Fianzas		0,00	663.252,83
		2.460.032,23	5.908.368,53
Actualizaciones y Ajustes			
4,9 Actualizaciones y Ajustes	22	1.313.606,47	956.577,31
		1.313.606,47	956.577,31
COSTOS			
Costo de Venta autogestión			
5.1.1 Costo de Ventas de Existencias de Inmobiliarios	11 - 18	1.833,71	49.136,04
5.1.2 Costo de Ventas no Industriales	18	0,00	-
5.1.3 Costo de Producción Viviendas Interés Social	25	28.165.273,37	80.993.393,41
		28.167.107,08	81.042.529,45
GASTOS			
Gastos Operacionales			
6.1.1 Gastos por beneficios a empleados	19	1.931.773,36	1.403.351,76
6.1.2 Bienes y Servicios de Consumo	20	490.441,54	315.868,57
6.1.3 Gastos Financieros y Otros	21	15.254,50	60.782,59

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



6.1.4	Transferencias Entregadas		493.742,99	520.771,93
			2.931.212,39	2.300.774,85
	Actualizaciones y Ajustes			
6,9	Actualizaciones y Ajustes	22	121.765,26	-5.972,62
			121.765,26	-5.972,62
	RESULTADO DEL EJERCICIO		28.958.609,38	-45.265.400,87

NOTA 1.- OPERACIONES

BASE LEGAL

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP actual Creamos Infraestructura 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 encárguese 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".

El 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

Estratégico EP".

Mediante Decreto Ejecutivo No. 417 del 05 de mayo de 2022, publicado en el Registro Oficial Tercer suplemento No. 66 de 19 de mayo de 2022, se ha modificado la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos EP por "Creamos Vivienda EP".

Finalmente, con Decreto Ejecutivo No. 605 del 28 de noviembre de 2022, decreta en el Artículo 1.- En el Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 474 de 7 de abril de 2015 efectúense las siguientes reformas:

a. Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por "Creamos Infraestructura EP".

HECHOS IMPORTANTES

Cambio de Representante Legal

Mediante oficio "MIDUVI-MIDUVI-2021-0408-O de 15 de julio de 2021, el Presidente de Directorio de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, convoca a sesión extraordinaria de carácter urgente, modalidad electrónica para el día 19 de julio de 2021, desde las 09:00 hasta las 12:00".

En la sesión extraordinaria se resuelve con Resolución No. DIR-EPCPT-002-2021 del Directorio de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, en el Punto Dos: Nombramiento del Gerente General de la empresa Pública para Todos EP,

En el Art. 1.- *Designar al señor Ingeniero Andrés Emilio Pino Chávez, portador de la cédula de ciudadanía número 091737198-1, como Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, quien deberá desempeñar sus funciones en los términos previstos en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que Regula a las Atribuciones, Deberes y Responsabilidades de los Directorios y de la Gerencia Generales de las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.*

Mediante oficio "Nro. EMCOEP-EMCOEP-2022-0269-O de 28 de julio de 2022, el Presidente del Directorio de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP, convocó a sesión

extraordinaria urgente modalidad electrónica, a realizarse el día viernes 29 de julio de 2022, a partir de las 10:30 a 12:30”.

En la sesión extraordinaria se resuelve con Resolución No. DIR-EPCPT-007-2022 del Directorio de la Empresa Pública Creamos Vivienda, En el Art. 1.- *Designar al señor Julio Alfredo Vásquez Quinteros, portador de la cédula de ciudadanía número 0914458021, como Gerente General Subrogante de la Empresa Pública Creamos Vivienda EP, quien deberá desempeñar sus funciones en los términos previstos en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que Regula a las Atribuciones, Deberes y Responsabilidades de los Directorios y de la Gerencia Generales de las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.*

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”.

B El artículo 2 del Decreto Ejecutivo 605 del 28 de noviembre del 2022, señala que “La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos al desarrollo de infraestructura civil; a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda; y, al desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios”,

NOTA 2.- 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 evaluación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la

revelación de activos y pasivos contingentes.

NOTA 3.- PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES

Mediante oficios EPCPT-GG-2021-0573-O y Nro. EPCPT-GG-2021-0581-O de 07 y 15 de octubre de 2021 respectivamente, a través de los cuales CEP remitió al Ministerio de Economía y Finanzas la Proforma Presupuestaria del año fiscal 2022, en el marco de lo establecido en el Acuerdo Ministerial No.090 de 15 de agosto de 2019.

Mediante oficio MEF-SRF-2021-0423-O de 23 de diciembre de 2021, la Subsecretaria de Relaciones Fiscales de MEF emite la conformidad al Presupuesto 2022 de la CVEP y se solicita: "En este sentido, se solicita que el proceso de aprobación del Presupuesto 2022 de su representada se concluya hasta el 31 de diciembre de 2021; fecha en la cual, la Subsecretaría de Relaciones Fiscales receptorá la siguiente documentación en cumplimiento del Artículo No.3 del Acuerdo Ministerial No.090:

1. Acta de Directorio que evidencie las resoluciones explícitas del monto del presupuesto aprobado detallando el grupo de ingresos, gastos y financiamiento con su respectiva fuente de financiamiento, así como la autorización obligatoria al Gerente General para la firma del "Convenio Interinstitucional de transferencia de recursos excedentes de las empresas públicas de la Función Ejecutiva hacia la Cuenta Única del Tesoro Nacional".
2. El detalle del presupuesto aprobado con su respectiva ejecución mensual.
3. El "Convenio Interinstitucional de transferencia de recursos excedentes de las empresas públicas de la Función Ejecutiva hacia la Cuenta Única del Tesoro Nacional", suscrito por su autoridad, en los términos establecidos en la presente comunicación."

Mediante memorando EPCPT-CGAF-2021-2381-M de 28 de diciembre de 2021, la Coordinación Administrativa Financiera remite el Informe Financiero con los anexos respectivos del Acuerdo Ministerial 0090.

Mediante oficio EPCPT-GG-2021-0745-O de 28 de diciembre de 2021, se solicitó a EMCO EP emitir el Dictamen del Presupuesto 2022 y para la suscripción del convenio de excedentes con un valor de CERO dólares.

Mediante oficio EMCOEP-GRGN-2021-0496-O de 29 de diciembre de 2021, se recibe el Dictamen de Conformidad del presupuesto 2022 de la CVEP.

Mediante oficio EPCPT-GG-2021-0173-O de 29 de diciembre de 2021, se solicita convocar a directorio para aprobar el presupuesto 2022 de la CVEP.

Mediante oficio EMCOEP-EMCOEP-2022-0005-O de 6 de enero de 2022, el presidente del Directorio convocó a Sesión de Directorio, para el 10 de enero de 2022.

Mediante Resolución de Directorio No. DIR-EPCPT-0001-2022 de 10 de enero de 2022 el directorio de la CVEP aprobó el presupuesto 2022 y dispone al Gerente General poner en conocimiento de Ministerio de Finanzas el Presupuesto 2022 y suscribir el convenio de excedentes.

Por lo expuesto, se presenta el Presupuesto General para el año 2022 de Creamos Infraestructura EP, por un valor de USD 100,441,795.20 (Cien Millones Cuatrocientos Cuarenta Y Un Mil Setecientos Noventa Y Cinco Con 20/100 dólares De Los Estados Unidos De América), de acuerdo con el siguiente detalle:

TABLA # 1 - PRESUPUESTO APROBADO 2022

DETALLE	GRUPO	PRESUPUESTO 2022
INGRESOS	Ingresos Corrientes	-
	Ingresos de Capital	78,184,012.9
	Ingresos de Financiamiento	22,257,782.3
TOTAL INGRESOS		100,441,795.2
EGRESOS	Gastos Corrientes	1,584,077.0
	Gastos de Producción	98,835,718.2
	Gastos de Capital	22,000.0
TOTAL GASTOS		100,441,795.2

ELABORADO POR: Gestión Presupuesto-Dirección Financiera

INCREMENTO AL TECHO PRESUPUESTARIO 2022

Mediante oficio EPCPT-GG-2022-0195-O del 27 de abril de 2022, el señor Gerente General de Creamos Infraestructura EP da a conocer la Nueva Conformidad al Presupuesto 2022 de la EP, en el cual remite para conocimiento del MEF y de CIEP, la resolución Nro. DIR-EPCPT-002-2022 con el cual el Directorio de Creamos Infraestructura EP suscrita el 14 de abril de 2022, resuelve:

“Artículo 1.- Conocer y Aprobar la Reforma al Presupuesto General de Creamos Vivienda EP – CIEP por un valor de 194'586.896 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS

OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS SÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sobre la base del informe presentado por el Gerente General mediante Oficio Nro. EPCPT-GG-2022-0166-0 de 11 de abril de 2022, mismo que acoge el informe financiero presentado como anexo al Memorando Nro. EPCPT-CGAF-2022-0733-M de 31 de marzo de 2022 y el informe jurídico contenido en el Memorando Nro. EPCPT-CGJ-2022-0137-M de 08 de abril de 2022 (...)"

Con este antecedente, al 30 de noviembre de 2022 el presupuesto de Creamos Infraestructura EP, se encuentra distribuido de la siguiente forma:

TABLA # 2 - PRESUPUESTO REFORMADO 2022

DETALLE	GRUPO	PRESUPUESTO INICIAL 2022	INCREMENTO AL TECHO	NUEVO PRESUPUESTO 2022
INGRESOS	Ingresos Corrientes	-		-
	Ingresos de Capital	78,184,012.90	30,767,643.40	108,951,656.30
	Ingresos de Financiamiento	22,257,782.30	63,377,457.60	85,635,239.90
TOTAL INGRESOS		100,441,795.20	94,145,101.00	194,586,896.20
EGRESOS	Gastos Corrientes	1,584,077.00	1,997,987.00	3,582,064.00
	Gastos de Producción	98,835,718.20	92,116,864.00	190,952,582.20
	Gastos de Capital	22,000.00	30,250.00	52,250.00
TOTAL GASTOS		100,441,795.20	94,145,101.00	194,586,896.20

*ELABORADO POR: Gestión Presupuesto-Dirección Financiera
FUENTE: Sistema Financiero Sysplaf*

A continuación, se detalla el Estado de Ejecución Presupuestaria terminado al 31 de diciembre del 2022:

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

CUENTAS	CONCEPTOS	CODIFICADO	EJECUCIÓN	DIFERENCIA
	INGRESOS CORRIENTES	2.747.360,18	2.429.212,09	318.148,09
11	IMPUESTOS	2.424.094,62	2.424.094,62	-
12	SEGURIDAD SOCIAL	-	-	-
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	-	-	-
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	-	-	-
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	314.000,00	-	314.000,00
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	-	-	-
19	OTROS INGRESOS	9.265,56	5.117,47	4.148,09
	GASTOS CORRIENTES	3.572.583,12	2.968.209,81	604.373,31
51	GASTOS EN PERSONAL	2.344.607,86	1.931.773,36	412.834,50
52	PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	-	-	-
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	659.662,82	493.748,09	165.914,73
56	GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	60.695,84	48.945,37	11.750,47
58	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	507.616,60	493.742,99	13.873,61
59	PREVISIONES PARA REASIGNACION	-	-	-
	SUPERAVIT O DEFICIT CORRIENTE	-825.222,94	-538.997,72	-286.225,22
	INGRESOS DE CAPITAL	107.871.376,87	56.405.055,41	51.466.321,46
24	VENTA DE ACTIVOS DE LARGA DURACION	576.250,03	345.517,00	230.733,03
27	RECUPERACION DE INVERSIONES	2.025.200,62	-	2.025.200,62
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	105.269.926,22	56.059.538,41	49.210.387,81
	GASTOS DE PRODUCCION	175.780.579,76	28.655.118,96	147.125.460,80
61	GASTOS EN PERSONAL DE PRODUCCION	-	-	-
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	173.782.424,71	28.609.411,30	145.173.013,41
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCIÓN	1.998.155,05	45.707,66	1.952.447,39
	GASTOS DE INVERSION	-	-	-
71	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	-	-	-
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	-	-	-
75	OBRAS PUBLICAS	-	-	-
77	OTROS GASTOS DE INVERSIÓN	-	-	-

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

78	TRANSFERENCIAS PARA INVERSION	-	-	-
	GASTOS DE CAPITAL	61.730,89	53.654,30	8.076,59
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	61.730,89	53.654,30	8.076,59
87	INVERSIONES FINANCIERAS	-	-	-
88	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	-	-	-
	SUPERAVIT O DEFICIT DE INVERSION	-67.970.933,78	27.696.282,15	-95.667.215,93
	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	83.968.159,15	44.780.773,97	39.187.385,18
36	FINANCIAMIENTO PUBLICO	-	-	-
37	Saldos Disponibles	31.852.145,95	31.852.145,95	-
38	Cuentas por Cobrar	52.116.013,20	12.928.628,02	39.187.385,18
	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	15.172.002,43	11.521.274,54	3.650.727,89
96	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	-	-	-
97	PASIVO CIRCULANTE	15.172.002,43	11.521.274,54	3.650.727,89
	SUPERAVIT O DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	68.796.156,72	33.259.499,43	35.536.657,29
	SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTARIO	-0,00	60.416.783,86	-60.416.783,86

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 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 depreciado de una fecha determinada y por una sola vez.

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

Se deberá realizar una revalorización anual y si la variación no es significativa será suficiente cada tres o cinco años. Cuando se revalorice 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

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 conciliaciones 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- DGERC GC14-00001085, 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.

Retención del cien por ciento (100%) del Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Según Resolución Nro. NAC-DGERGC21-00000037 emitido por el Servicio de Rentas Internas (SRI), resuelve:

“Establecer las normas para aplicación de la retención del cien por ciento (100%) del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por parte de entidades y organismos del sector público del gobierno central y descentralizado, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas y universidades y escuelas politécnicas del país.

Artículo 1. Objeto. - La presente Resolución tiene por objeto establecer las normas para aplicación de la retención del cien por ciento (100%) del IVA por parte de entidades y organismos del sector público del gobierno central y descentralizado, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, y las universidades y escuelas politécnicas del país.

Artículo 2. Agentes de retención. - Conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 29 del Código Tributario, y sin perjuicio de las demás calificaciones que les fueran aplicables, se califican a los siguientes sujetos pasivos como agentes de retención del cien por ciento (100%) del IVA:

- a) Las entidades y organismos del gobierno central, sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, en los términos previstos en el artículo 2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva;*
- b) Las entidades y organismos de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cantonales, metropolitanos y provinciales, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas; y,*
- c) Las universidades y escuelas politécnicas del país, públicas y privadas.*
- d) Conforme a lo establecido en el artículo 2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, se exceptúan de lo previsto en esta Resolución las entidades y organismos de las funciones legislativa, judicial, electoral y de transparencia y control social, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas, así como, las entidades del sector público financiero.*

Artículo 3. Retención del IVA. - Los sujetos pasivos, conforme a lo establecido en la presente Resolución, en su calidad de agentes de retención, retendrán a partir del periodo fiscal agosto de 2021 – a declararse en septiembre de 2021 – el cien por ciento (100%) del IVA, manteniendo en sus cuentas los valores retenidos sin necesidad de transferirlos al Servicio de Rentas Internas, de conformidad con la ley.

Artículo 4. Declaración informativa de los valores retenidos del IVA.- Los valores de IVA retenidos que no han sido depositados en la cuenta del Servicio de Rentas Internas (SRI) se informarán mensualmente a través del Formulario para la declaración del IVA, considerando para el efecto la casilla “802” y observando lo establecido en el artículo 158 del Reglamento para aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Artículo 5. De la responsabilidad de los sujetos pasivos. - La información suministrada será de exclusiva responsabilidad de los sujetos pasivos, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales que pudieran iniciarse de conformidad con la ley, por información inexacta o falsa que cause perjuicio o induzca a error o engaño a la Administración Tributaria.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - A partir de agosto de 2021, las universidades y escuelas politécnicas privadas, realizarán el proceso de retención del cien por ciento (100%) del IVA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 y 63 de la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reglas establecidas en la presente Resolución.”

h) Administración de riesgos

La Gestión de Riesgos Corporativos es un proceso realizado por la administración de la empresa, para establecer estrategias e 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 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 actual. 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.

En el inventario consta el costo de venta a título gratuito y el costo de venta de autogestión.

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 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

Método de Valorización

pérdida en el valor según libros. Las rebajas del valor hasta alcanzar el valor neto realizable se determinarán por grupos.

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 este proceso.

Para los inventarios de la 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.

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.

j) Transferencias Recibidas

De acuerdo al párrafo 6 de la NIIF 15 indica que la norma sólo se aplicará si la contraparte del contrato es un cliente.

Las transferencias recibidas en esta EP son efectuadas por convenios legalmente suscritos con el MIDUVI. En este caso MIDUVI no constituye un cliente, es el ente rector del sector vivienda y actúa como director de las decisiones en cuanto a construcción y distribución de las viviendas. Por tal motivo la Empresa Creamos Infraestructura EP reconoce el ingreso de las Transferencias Recibidas, con cargo a los Convenios de Cooperación Interinstitucional destinados a la reconstrucción, reparación y construcción de viviendas a título gratuito.

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:

AÑOS	2022		2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	59,323,940.02		32,971,275.10	
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones Financieras	5,106,492.80		12,928,628.02	
Cuentas y Dctos por cobrar(a)	3,241,478.26		105,372.86	
Otras cuentas y Dctos por cobrar	2,594,350.13		1,284.31	
Gastos pagados por anticipado	40,889,197.49		39,081,716.21	
TOTAL	51,831,518.68		52,117,001.40	-

AÑOS	2022		2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas y dctos por pagar	11,260,021.16		15,370,342.49	
Beneficios a los empleados	70,046.56		53,335.78	
Otros pasivos	4,193,876.75		1,385,714.72	
Costos Diferidos	142,651,301.94		142,651,301.94	
TOTAL	158,175,246.41		159,460,694.93	

(a) En este grupo de cuentas tenemos un valor de \$3.134.848,79, que corresponde a Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado-Compras, el mismo que se neteará en el año 2023 con la cuenta con nombre Cuentas por Pagar Impuesto al Valor Agregado SRI 100% Ley Reformatoria LRTI, según el acuerdo No.0075 emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas.

NOTA 7.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES NIC 7

Al 31 de diciembre de 2022 el efectivo y sus equivalentes se conforman de la siguiente manera:

<u>PERIODO</u>	<u>Al 31 de diciembre 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre 2021</u>
Caja Chica Institucional	1,865.00	1,000.00
Fondos Rotativos en Proyectos y Programas	182.91	182.91
Fondos de Reposición (a)	1,120,798.18	1,118,163.89
<u>SUB TOTAL</u>	1,122,846.09	1,119,346.80
Bancos (b)		-
Banco Central Cuenta Corriente	58,201,026.13	31,851,873.22
Banco del Pacifico	67.80	55.08
Notas de Crédito por Efectivizar	-	-
<u>SUB TOTAL</u>	58,201,093.93	31,851,928.30
<u>TOTAL</u>	59,323,940.02	32,971,275.10

(a) Ejercicio Fiscal 2022

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>	<u>Nota explicativa</u>
Varios con valores menores a 1,700.00	5,255.31	Funcionarios y exfuncionarios por cobrar
Mero Pinales Diana Carolina	4,166.58	Multa generada por declaración tardía al SRI, el mismo que se encuentra en proceso judicial para recuperar, se viene arrastrando desde el año 2021.
S.R.I.	1,111,376.29	Solicitud de devolución por valores indebidos pagados al SRI, el mismo que se encuentra en proceso de recuperación, se viene arrastrando desde el año 2021.
Total nota explicativa (a)	1,120,798.18	

(b) Se mantiene seis cuentas corrientes en el Banco Central del Ecuador con un saldo en libros de USD. 58,201,026.13

Además, se mantiene una cuenta recaudadora de fondos en el Banco del Pacifico que percibe valores de clientes por la comercialización de bienes y servicios con saldo de USD. 67.80 Cta 0007681925 al 31 de diciembre 2022.

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas al 31 de diciembre 2022, la conciliación bancaria tiene una periodicidad mensual.

NOTA 8.- INVERSIONES FINANCIERAS NIIF 9

Mediante Oficio Nro. MEF-STN-2020-0718-O de fecha 06 de marzo de 2020 la Subsecretaría del Tesoro Nacional en apego al 182 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas que establece: “El Ministerio de Finanzas en coordinación con el Banco Central del Ecuador, emitirán las políticas para el manejo integrado de la liquidez del sector público y las acciones que se deben adoptar sobre los excedentes de liquidez de las cuentas que conforman el Sistema Único de Cuentas, asegurando el óptimo manejo de los recursos financieros”, sobre la base de esa normativa, el 7 de diciembre del año 2015, las máximas autoridades del Banco Central del Ecuador y Ministerio de Finanzas hoy Ministerio de Economía y Finanzas, suscriben la Resolución Interinstitucional No. 0001, mediante la cual se expide la “POLÍTICA PARA EL MANEJO INTEGRADO DE LA LIQUIDEZ DEL SECTOR PÚBLICO”.

Por temas de programación de la Caja Fiscal los saldos de las cuentas de las empresas públicas en el Banco Central del Ecuador, fueron debitadas y acreditadas en la Cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional No. 01110006 con Código de Ingreso 10103 denominado “TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTROS”.

Al 31 de diciembre de 2022 la Empresa Pública Creamos Infraestructura, mantiene un saldo de USD. 5,106,492.80 en Inversiones Financieras.

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NIIF 9

Al 31 de diciembre de 2022, las cuentas por cobrar se conformaron de la siguiente manera:

DETALLE	Código Cuenta	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Venta de Bienes y Servicios (a)	1.1.3.14	-	76.147,26
Venta de Bienes de Larga Duración	1.1.3.18	-	-
Cuentas por cobrar IVA	1.1.3.19	-	0,22
Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	1.1.3.81	3.136.105,40	-
Cuentas por cobrar Años Anteriores (b)	1.1.3.98	113.465,89	37.318,41
Deterioro (-)	1.1.3.99	-8093,03	-8.093,03
TOTAL		3.241.478,26	105.372,86

Creemos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

(b) Corresponde a los bonos de vivienda adjudicadas por la Entidad y que fueron cubiertos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI. Los montos corresponden a bonos por cantidades individuales de 5.000,00 USD y de 4.000,00USD en el Conjunto Habitacional Jardín de los Girasoles ubicado en Durán (JDG), también 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. Cabe indicar que para el 2022 los valores correspondientes a la cuenta 113.14 y 113.19 del año 2021 se suman al detalle de la cuenta 113.98 en el año 2022. Cabe indicar que durante el 2022 no se registra deterioro de las cuentas por cobrar puesto que se encuentra en análisis y revisión de la documentación que soporta cada uno de estos registros para comunicar a la autoridad con el sustento necesario y la recomendación de la acción a tomar en base a la normativa, el principal inconveniente encontrado es que a la fecha en el archivo general no se evidencia documentación de respaldo de mencionados registros y al ser acumulación de varios años anteriores, se planteo que durante el año 2023 deberá subsanarse y comunicarse a CGE los hallazgos que se presenten.

Cliente	Fecha Registro	Valor Libros 20212	Proyecto
Panezo Ruano Javier Humberto	14/10/2016	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
Quñonez Quiñonez Erick Roberto	14/10/2016	0,3	JDG
Fideicomiso Mercantil Fontana	30/5/2017	190,47	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	15/3/2016	457,92	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	15/3/2016	449,11	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	9/8/2016	7.296,38	GP
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	18/8/2016	2.739,03	GP
Fideicomiso Mercantil Portal de Granada	15/3/2016	7.043,08	GP
Biess	31/10/2018	169,50	Factibilidades
García Vínces Carlos Agustín	23/7/2021	5.972,62	Multa CGAGF-2021-0909 2020
Fideicomiso Fontana	1/1/2021	19.047,26	

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

Toro Ortiz Darwin Federico	29/10/2021	35.000,00	
Manobanda Quishpe Sandra Patricia	29/10/2021	22.100,00	
Cia Project World	4/8/2020	0,22	Ejecución de garantía por concepto de multa
TOTAL		113.465,89	

NOTA 10.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NIIF 9

PERIODO	Código Cuenta	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
		-	-
Garantías Entregadas	1.1.4.11	5.60	5.60
Egresos por recuperar (a)	1.1.4.21	1,070.02	1,070.02
Egresos Realizados por Recuperar (SRI)	1.1.4.22	0.00	-
Intereses por mora cargo funcionarios	1.1.4.23	208.69	208.69
Préstamos Exterior Obras de Infraestructura (b)	1.1.4.39	2,593,065.82	
TOTAL		2,594,350.13	1,284.31

a) Al 31 de diciembre de 2022 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, trámite que se encuentra en proceso de revisión puesto que inicialmente no se aceptaron los descargos.

b) Al 31 de diciembre de 2022 se ve reflejado dentro de balances el valor de \$ 2,593,065.82 que corresponde a la suma de 6 registros contables entre los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022 por concepto de Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-2019, GG-026-2019, GG-014-2020, que se consolida en los siguientes beneficiarios:

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

CLIENTE	VALOR CONSOLIDADO	CONCEPTO
Sumec Complement Equipment & Engineering	140,002.20	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-2019, GG-026-2019, GG-014-2020
China Camc Engineering Co., Ltd.	2,453,063.62	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019, GG-027-2019, GG-026-2019, GG-014-2020
TOTAL	2,593,065.82	

Al ser una cuenta virtual se liquidará con los registros contables del reconocimiento del ingreso y la confirmación del pago por parte del MEF. Es importante mencionar que esta cuenta es transitoria según instructivo para pagos en el exterior de Ministerio de Fianzas en el cual establece que se reconocerá el ingreso al momento de la conformación de MEF de los pagos efectuados en el exterior (Prestamos Exterior) y dicho ingreso virtual sirve como soporte para el cierre de la cuenta por pagar de las planillas devengadas. A esta EP este crédito no le genera intereses ni costos puesto que es únicamente para identificar al fuente de financiamiento en el caso de proyectos financiados a través del convenio MDUVI-CDB para pagos con crédito Chino.

NOTA 11.- INVENTARIOS NIC 2

El detalle de activos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2022 se presenta continuación:

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Saldo inicial	222.187.830,29	134,806,443.37
Donaciones recibidas en bienes inmuebles		880,775.78
Ventas de bienes inmuebles (Costo de Ventas)		
Costo de ventas incurridos	27.624,91	-44,471.91
Inventario de bienes inmuebles	222.160.205,38	135,642,747.24
Costos en infraestructura, estudios y consultorías	313.427,40	1,156,566.06
Impuestos y tasas	45.569,61	170,450.72
	222.519.202,39	136,969,764.02
Inventario para uso y consumo	19.075,81	82.81

Creemos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

Infraestructura y Mant. Áreas Verdes	27.067.496,87	85,129,039.64
	249.605.775,07	222,098,886.47
Actualización Inventarios (+)	668.489,74	88,943.82
	250.274.264,81	222,187,830.29

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 2022
Manuel Córdova Galarza	BEV	8.457.907,33
San Carlos	Ministerio Vivienda	406.298,95
La Betania	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	1.414.408,41
Primavera Petrillo	Inmobiliaria	793.150,11
Rivotorto	BEV	764.194,17
La Paz	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	-
ELR Jardín de los Girasoles	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	0,00
Bellavista	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	685.147,72
Pacarillacta B	BEV	810.972,93
Bodegas Km 8,5	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	599.078,17
Patria Nueva	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	114.213,94
Ninallacta II	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	625.149,06
18 de Septiembre	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	-
Rocafuerte	Inmobiliaria	2.855.508,99
San Gregorio	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	0,00
ELR Rivotorto	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	-
Ninallacta VII	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	291.581,05
Los Ángeles	BEV	89.071,95
El Dorado	Inmobiliaria	90.369,28
Pacarillacta C	BEV	122.404,30
Los Lirios	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	2.336.352,80
Ninallacta X	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.612.522,65
Casa La Mariscal	Banco Central del Ecuador	398.358,74

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

El Tambo	GAD Tambo	257.780,56
Pallatanga (Fraccionamiento)	GAD Pallatanga	146.936,89
Saquisilí	GAD Saquisilí	17.396,40
San Jose de Quinsaloma (54 Villas)	GAD Quinsaloma	104.715,16
María Sol	GAD Bolívar	41.790,05
San José Kuffo	GAD Bolívar	289.329,92
San Jacinto	GAD Olmedo	142.657,64
Jaramijó	GAD Jaramijó	1.824.224,20
Jama Centro	GAD Jama	867.870,65
Jama Matal	GAD Jama	398.974,00
Nuevo Renacer (11 Lotes)	GAD Chone	157.231,06
San Jacinto de Yaguachi	GAD San Jacinto	-
Pradera 1	GAD Buena Fe	102.907,80
Pradera 2	GAD Buena Fe	40.064,00
Santa Lucía 1	GAD Santa Lucía	14.235,98
Santa Lucía 2	GAD Santa Lucía	44.557,57
San José III	GAD Santo Domingo	317.694,38
9 de Octubre	GAD Chone	1.316.364,63
Primavera de Petrillo Lt. 02 - Fraccionamiento Lt.27 Mz.6	GAD Nobol	19.417,15
Primavera de Petrillo Lt. 01 - Fraccionamiento Lt.27 Mz.6	GAD Nobol	111.158,39
Amusa	GAD Mira	2.584,79
Ciudad Verde - Lote	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	54.610,00
Los Caracoles	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	535.838,85
Rumipamba San Miguel-Salcedo	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	38.397,32
Ciudadela Bellos Horizontes	GAD Montecristi	290.842,64
ELR Rivotorto	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	121.995,08
18 de Septiembre	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	380.237,46
La Paz	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	603.487,66
Total		30.709.990,78

El Valor de la existencia correspondiente al grupo Nro. 1.1.5. dentro del balance que comprende las cuentas que registran y controlan la acumulación de costos incurridos en la formación de Inventarios destinadas a la venta y en las actividades operativas que intervienen

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

en los procesos de comercialización y distribución. Los movimientos del periodo se muestran a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Saldo inicial	222.187.830,29	134,806,443.37
Donaciones recibidas en bienes inmuebles		880,775.78
Costo de ventas incurridos	27.624,91	-44,471.91
Costos en infraestructura, estudios y consultorías	313.427,40	1,156,566.06
Impuestos y tasas	45.569,61	170,450.72
Inventario para uso y consumo	19.075,81	82.81
Infraestructura y Mant. Áreas Verdes	27.067.496,87	85,129,039.64
Actualización Inventarios (+)	668.489,74	88,943.82
	250.274.264,81	222,187,830.29

NOTA 12.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Anticipo a Servidores Públicos	2,942.58	5,092.80
Anticipo a proveedores (a)	40,851,414.89	39,075,474.26
Prepagos de Seguros	34,840.02	1,149.15
TOTALES	40,889,197.49	39,081,716.21

(a)Corresponde a anticipos entregados a proveedores y contratistas por contratos de estudios de ingeniería y contratos de construcción de viviendas para el Programa Casa Para Todos y Convenios legalmente suscritos, el detalle es el siguiente:

PROVEEDOR	VALOR TOTAL ANTICIPO	VALOR AMORTIZADO	SALDO DEL ANTICIPO
China Camc Engineering Co., Ltd.	18,020,443.70	6,119,636.46	11,900,807.24
Sumec Complement Equipment & Engineering	7,876,444.78	1,160,913.64	6,715,531.14
Ecuempire Ecuatorianas Cia Ltda	1,754,139.45	-	1,754,139.45
Delhierrocons S.A.	809,506.28	-	809,506.28
Luna Torres Ernesto Edi	675,325.00	-	675,325.00

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

Quevedo Narvaez Jorge Fernando	669,760.00	-	669,760.00
Ramírez Castro Juan Carlos	665,985.35	-	665,985.35
OTROS (se unificó proveedores con saldo de \$0.01 a \$86.885,56	1,097,346.27	510,184.32	587,161.95
Soluciones de Ingeniería Civil Eficaces	582,558.31	-	582,558.31
EDICON S.A.	531,780.43	-	531,780.43
Rodríguez Delgado Bosco Patricio	519,715.00	-	519,715.00
PEREZ LOOR JUAN CARLOS	509,061.97	-	509,061.97
CHANCHAY CADENA JAIME MARCELO	505,586.76	-	505,586.76
SANTANA BERMUDEZ CARMEN DEL ROCIO	504,618.49	-	504,618.49
PLANET EXPORT S.A.	919,647.54	416,688.92	502,958.62
CENTENO MOREIRA RAUL GERARDO	769,309.62	291,250.00	478,059.62
Luna Flores Manuel de Jesús	465,081.37	-	465,081.37
DUQUE RENGEL VICENTE ALBERTO	463,100.78	-	463,100.78
Barragán Aumala Ruperto Nicolay	461,765.59	-	461,765.59
CHIPANTASIG CHIPANTASHI RENE RAFAEL	454,497.86	-	454,497.86
Congavi S.A.	451,500.76	-	451,500.76
Andrade Ordóñez Rosita Elena	443,920.60	-	443,920.60
Pizarro Gordillo Gonzalo Federico	433,265.00	-	433,265.00
VELEZ SOLORZANO DOLORES JULIANA	411,662.45	-	411,662.45
CENTENO GARCIA RAMON SIGIFRESO	408,562.48	-	408,562.48
AMALLA ALAY WILSON JAVIER	405,634.61	-	405,634.61
Orozco Pita Diego Francisco	402,752.88	-	402,752.88
OSORIO MARCA EDUARDO FELIPE	399,334.61	-	399,334.61
MOREIRA MACIAS RICHARD LEANDRO	390,209.82	-	390,209.82
Flores Cherrez Judy Maribel	364,255.43	-	364,255.43
CONSORCONSTRU S. A.	355,675.68	-	355,675.68
ZAMBRANO DOMINGUEZ OTTY RAMON	342,445.15	-	342,445.15
MORALES MUÑIZ JHINMY RAMON	323,701.10	-	323,701.10
Construgaranda S.A	317,656.42	-	317,656.42
MORALES MUÑIZ JOSE LUIS	312,884.38	-	312,884.38
BALLESTEROS CAIZA ROBERT ORLANDO	301,556.85	-	301,556.85
Consortio Chillanes	396,410.14	98,666.62	297,743.52

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



Mogro Jiménez Manuel Mesias	294,003.09	-	294,003.09
CEDEÑO GOROZABEL LUIS ALFREDO	287,626.67	-	287,626.67
CHINA SHANDONG INTERNATIONAL.	1,861,864.60	1,581,397.27	280,467.33
Crespo Jácome Esthela	275,500.30	-	275,500.30
BALLEN DUMES WALTER ENRIQUE	271,123.19	-	271,123.19
BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CIA LTDA	245,247.90	-	245,247.90
Guilcazo Caillagua Cristobal Patricio	242,844.14	-	242,844.14
Torres Oña Marco Antonio	237,422.50	-	237,422.50
RAMIREZ LINCANGO NELSON RODRIGO	232,614.57	-	232,614.57
VILLACIS SALINAS EDWIN ANIBAL	223,606.19	-	223,606.19
JETON TINTIN LUIS SEBASTIAN	223,177.57	-	223,177.57
MOGRO JIMENEZ RUBEN PATRICIO	181,924.18	-	181,924.18
González Limongi Fernando Vicente	174,374.28	-	174,374.28
VERGARA BUNGACHO VINICIO GABRIEL	173,344.43	-	173,344.43
Solano Abad Sergio Vicente	164,045.00	-	164,045.00
Aucanshala Allaica Miguel Angel	161,851.00	-	161,851.00
DIGECONSA	202,956.08	41,283.09	161,672.99
Satelpro CA	150,204.79	-	150,204.79
Altamirano León Henry Ferdinand	389,070.80	242,403.70	146,667.10
Muñoz Ricaurte Edmo José	385,666.23	247,453.84	138,212.39
URBANACONST S.A.	191,479.57	66,670.00	124,809.57
PEREZ LOOR CARLOS ENRIQUE	116,455.63	-	116,455.63
Servicios Comercial Agrícola SERCOAGRO	112,963.75	-	112,963.75
Moreno Arteaga Ider Nexar	148,164.31	36,670.93	111,493.38
TOTAL			40,851,414.89

NOTA 13.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NIC 16

Al 31 de diciembre de 2022, los vehículos, equipos, mobiliario, partes y repuestos se conforman de la siguiente manera:

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



<u>PERIODOS</u>	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Bienes Muebles	259,133.93	201,066.85
Vehículos	66,822.08	62,409.30
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	142,389.77	93,639.77
Maquinarias y Equipos	24,424.38	24,424.38
Mobiliario	21,606.38	16,702.08
Partes y Repuestos	3,891.32	3,891.32
Depreciación Acumulada	-114582.88	-108,733.08
Depreciación Vehículos	-27745.11	-26,435.36
Depreciación Equipos, Sistemas	-64912.62	-61,301.19
Depreciación Maquinarias	-16206.07	-15,831.81
Depreciación Mobiliario	-3400.11	-3,022.00
Depreciación Partes y Repuestos	-2318.97	-2,142.72
TOTAL	144,551.05	92,333.77

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 14.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022, las cuentas por pagar comerciales se conformaban de la siguiente manera:

AÑOS	2022	2021
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Otras cuentas y dctos por pagar(a)	11,260,021.16	15,370,342.49
Anticipos recibidos (b)	1,210,121.31	977,384.30
Otros Pasivos (c)	2,983,755.44	408,330.42
TOTAL	<u>15,453,897.91</u>	<u>16,756,057.21</u>

(a) Está conformada a cuentas por pagar bienes y servicios de consumo (SRI) por \$577,96; cuentas por pagar otros gastos (SRI) por \$ 31,60; cuentas por pagar bienes y servicios de producción (proveedores y SRI) por \$ 8.123.400,94; cuentas por pagar otros

gastos de producción por \$142,02 (SRI) y cuentas por pagar Impuestos al Valor Agregado por \$ 3.135.868,64 impuestos por netear en el ejercicio fiscal 2023.

- (b) Está conformada por concepto de anticipos recibidos por ventas de inmuebles
- (c) Está conformada por cuentas por pagar de años anteriores y la más representativa es por \$ 2.187.566,91 de SUMEC.

NOTA 15.- 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 Creamos Infraestructura EP, al ser una entidad pública, se encuentra exenta de la determinación del Impuesto a la Renta.

NOTA 16.- BENEFICIOS SOCIALES NIC 37

Al 31 de diciembre de 2022, los beneficios sociales estaban conformados de la siguiente manera:

CUENTAS / PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Obligaciones con el IESS	41,479.32	33,009.66
Empleados		
Impuesto a la renta SRI	1,892.09	610.38
Fondos de Reserva	1,216.68	279.64
Horas Extras		
Subrogaciones		
Décimo tercer sueldo	10,657.76	9,450.43
Décimo cuarto sueldo	9,221.02	8,454.21
Vacaciones	0.00	395.97
Otros	5,579.69	1,135.49
Jornada Reducida		
TOTAL	70,046.56	53,335.78

NOTA 17.- TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL GOBIERNO CENTRAL

La Empresa Creamos Infraestructura EP reconoce el ingreso de las Transferencias Recibidas, con cargo a los Convenios de Cooperación Interinstitucional destinados a la reconstrucción, reparación y construcción de viviendas a título gratuito. por un valor de USD. 56,059,538.41 conforme al siguiente detalle:

DETALLE	MONTO
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional CHUNCHI MIDUVI - EPCPT	218,400.00
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-029-2019	1,222,118.47
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-014-2020	467,439.70
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-026-2019	1,550,300.36
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-039-2021	3,719,683.74
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-027-2019	1,918,678.17
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22	916,598.95
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22	36,092,492.80
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019	1,711,148.74
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 007-2019	2,759,459.00
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 025-22	1,353,846.00
Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 065-22	400,982.40
Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-037-2019-	3,728,390.08
TOTAL	56,059,538.41

Es importante aclarar todo recurso recibido dentro de los convenios de cooperación interinstitucional con MIDUVI se registran en la cuenta de transferencias recibidas. En el caso de los convenios 044-20 y 045-20 que se financia con crédito CDB la obra por directriz de MEF se registra dentro de una cuenta virtual, puesto que el recurso no llega en efectivo a las cuentas del Estado, sino que por las condiciones particulares del financista se regulariza a través de este tipo de cuenta.

NOTA 18.- INGRESOS DE AUTOGESTIÓN

Corresponde a la venta de bienes inmuebles y de servicios especializados que al 31 de diciembre de 2022 generó los siguientes movimientos, según el siguiente detalle:

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900

CUENTAS/PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
a) Venta de bienes inmuebles		
Ventas	345,517.00	57,100.00
(-) Costo de ventas	1,833.71	49,136.04
Superávit generado	343,683.29	7,963.96
b) Servicios prestados		
Ventas		-
(-) Costo de ventas		-
(Déficit) superávit generado		-

El costo de ventas reconocido en el periodo 2022 corresponde a los movimientos contables registrados en la cuenta durante el ejercicio fiscal. Sin embargo, al encontrarse en análisis las cuentas de costos (de ventas y de producción), la ep deberá realizar los ajustes correspondiente conforme el informe de análisis contables durante el 2023.

NOTA 19.- GASTOS DE NÓMINA

Al 31 de diciembre de 2022, los gastos de nómina estaban conformados de la siguiente manera:

CUENTAS/PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Remuneraciones Básicas	1,431,575.71	1,028,454.97
Remuneraciones Complementarias	154,237.10	113,054.48
Remuneraciones Compensatorias		
Remuneraciones Temporales	40,647.22	59,832.46
Aportes a la Seguridad Social	218,607.46	161,242.31
Indemnizaciones	86,705.87	40,767.54
Compra de Renuncia		
	1,931,773.36	1,403,351.76

El incremento de los gastos de nómina se determina desde el mes de abril del 2022, la empresa cuenta con una nueva estructura pasando de 66 a 88 funcionarios.

NOTA 20.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

Al 31 de diciembre de 2022, los bienes y servicios de consumo estaban conformados de la siguiente manera:

CUENTAS/PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Servicios Básicos	6.390,76	88.932,22
Servicios Generales	34.437,88	43.406,52
Traslados Viáticos	61.708,89	43.277,92
Mantenimiento y reparación	54.223,07	20.368,99
Arrendamiento de Bienes(a)	190.557,71	-
Honorarios Profesionales		38.875,99
Informática	105.183,61	42.259,25
Suministros y materiales	32.089,82	14.816,28
Bienes Muebles No Depreciables		-
Depreciación Bienes (b)	5.849,80	23.931,40
Gasto Deterioro		
TOTALES	490.441,54	315.868,57

- (a) Está conformada por concepto de alcúotas relacionado al uso de espacio físico de las oficinas de Guayaquil 2021 y 2022; de las oficinas de Manabí de los años 2019, 2020, 2021 y 2022 y de las oficinas de Quito año 2021 y 2022. Costos que se efectuaron en el año 2022.
- (b) El valor de depreciación disminuye en virtud de que los bienes muebles de la EP han cumplido el tiempo de depreciación en su mayoría. Sin embargo, al haber adquirido nuevos equipos de computación y recibido un vehículo en donación al cierre del año 2022; la depreciación de estos nuevos bienes se reflejara a partir del 2023.

Es importante aclarar que en el año 2022 no se reconoce el deterioro por el principio de uniformidad. Es preciso informar que una vez que se realice la depuración contable se reflejaran los ajustes que correspondan y se establecerá una política de registro del deterioro.

NOTA 21.- GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022, los gastos financieros estaban conformados de la siguiente manera:

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
junto a la Plaza Cívica Quitumbe
Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



CUENTAS/PERIODOS	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Tasas y Contribuciones (a)	13,677.26	46,772.81
Interés Deuda Pública		-
Seguros y Comisiones	203.15	14,009.78
Costas Judiciales	1,374.09	
TOTAL	15,254.50	60,782.59

NOTA 22.- ACTUALIZACIÓN Y AJUSTES

En cumplimiento a la normativa legal vigente, se procedió actualizar los valores en libros de los bienes inmuebles de propiedad de la empresa tanto terrenos, viviendas y lotes de terreno; considerando el valor otorgado mediante certificación por parte de cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD); así los valores en libros de los bienes inmuebles se encuentran actualizados Al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 23.- OTROS INGRESOS

Los valores que se encuentran al 31 de diciembre 2022 y el más representativo corresponden al reconocimiento del ingreso del Impuesto al Valor Agregado.

NOTA 24.- CRÉDITOS DIFERIDOS NIC11

Los valores que se encuentran al 31 de diciembre 2022 corresponden a Liquidación de Ecuador Estratégico los mismos que no son parte del Patrimonio de la empresa y se encuentran para donación o a título gratuito de los beneficiarios.

NOTA 25.- COSTO DE PRODUCCION VIVIENDAS INTERES SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022, es pertinente mencionar lo siguiente:

La EP para tener un mejor panorama de las cuentas contables desde la unidad de contabilidad se realiza el análisis de la cuenta contable 626.21.11 (Sysplaf) De Convenios Legalmente Suscritos, vinculado con la cuenta, que se vincula con el código 4.6.01 Transferencias Corrientes del Sector Público; cuenta en la cual se engloba los valores recibidos como financiamiento por los diferentes convenios se pudo determinar que estos valores incrementan el valor del RESULTADO DEL EJERCICIO 2022, que se genera por las

Transferencias recibidas de Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para la construcción de viviendas que serán donadas y que se contabiliza este “ingreso” en la cuentas 626.21.11(Sysplaf) denominada “Convenios legalmente suscritos”, adicional al no contar con los recursos documentales que nos permitan ir dando de baja a la cuenta de gasto correspondiente a cada uno de los proyectos ha generado que el RESULTADO DEL EJERCICIO sea irreal en referencia giro propio de la Empresa Pública.

Bajo este antecedente y con el fin de que el balance general y estado de resultados cuenten con un resultado más acorde a la realidad financiera se determina aplicar un asiento de ajuste aplicando los costos en función al devengado del año 2022 debitando al grupo de cuenta contable 638.39 (Sysplaf) Costo de Producción, vinculado con el código de la cuenta 5.1.3.01 Costo de Producción y acreditando a la cuenta contable 611.07.98 (Sysplaf) Proyecto de Interés Social Infraestructura, vinculado con el código de la cuenta 3.1.9.96 Proyecto de Interés Social Infraestructura con el fin de regularizar el resultado del ejercicio 2022.

Es necesario recalcar que con este asiento contable se realizó una provisión de los valores del gasto debidamente devengados.

El análisis más detallado y exacto se irá realizando en el año 2023 con el fin de ir determinando valores por convenio y proyecto, con lo cual se irá cerrando la cuenta 611.07.98 (Sysplaf) Proyecto de Interés Social Infraestructura.

Mayor de la cuenta 01-01-2022 31-12-2022 Buscar Proyectos

CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP
626.21.11 De Convenios Legalmente Suscritos
 DEL 01 de Enero de 2022 AL 31 de Diciembre de 2022 Anterior 0.00

FECHA	ASIENTO	COMPROB.	BENEF.	DEBE	HABER	SALDO	CONCEPTO
06-24-2022	1966	D-14			1,515,154.47	7,527,260.83	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-027-2019 Hito 1 y
06-28-2022	1972	D-15			217,715.94	7,744,976.77	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-026-2019 Hito 2 y
06-28-2022	1973	D-16			311,886.83	8,056,863.60	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-029-2019- Hito1 Sh
08-08-2022	2594	D-17			178,620.25	8,235,483.85	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
08-09-2022	2596	D-18			84,358.28	8,319,842.13	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
08-09-2022	2599	D-19			72,235.36	8,392,077.49	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
08-10-2022	2606	D-22			2,759,459.00	11,151,536.49	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 007-2019 COOPERACIO
08-17-2022	2601	D-20			58,272.80	11,209,809.29	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
08-23-2022	2604	D-21			282,880.00	11,492,689.29	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
08-25-2022	2845	I-15			4,746,612.80	16,239,302.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22 Construcción de
08-25-2022	2846	I-16			9,345,880.00	25,585,182.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22 Construcción de
08-25-2022	2847	I-17			359,880.00	25,945,062.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22 Construcción de
08-25-2022	2848	I-18			11,640,120.00	37,585,182.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22 Construcción de
08-25-2022	2849	I-19			10,000,000.00	47,585,182.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 006-22 Construcción de
08-31-2022	2852	I-20			1,353,846.00	48,939,028.09	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 025-22
09-06-2022	2918	I-21			79,338.44	49,018,366.53	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
09-06-2022	2920	I-22			60,699.82	49,079,066.35	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
10-01-2022	3535	D-33			1,186,901.56	50,265,967.91	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019- Hito2 EL
10-01-2022	3536	D-34			403,523.70	50,669,491.61	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-027-2019 Hito 2 Z
10-12-2022	3502	I-23			100,194.00	50,769,685.61	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 005-22 IMPLEMENTACIO
11-10-2022	4349	D-40			262,449.00	51,032,134.67	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019 Hito 2 M
12-01-2022	4407	I-24			400,982.40	51,433,117.07	Transferencia recibida Convenio Interinstitucional Nro. 065-22 MIDUVI - CIEP;
12-15-2022	4429	D-44			3,728,390.08	55,161,507.15	Transferencia cuenta virtual gg0372019
12-15-2022	4441	D-41			11,460.31	55,172,967.46	transferencia uenta virtual ggg
12-15-2022	4444	D-43			16,190.52	55,189,157.98	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-029-2019- Hito1 Sh
12-15-2022	4431	D-42			130,188.93	55,319,346.91	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-039-2021 Hito 1,2
12-17-2022	4504	D-45			261,798.12	55,581,145.03	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-025-2019 Hito 3 D
12-19-2022	4582	D-46			338,391.18	55,919,536.21	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-026-2019 Hito 2 Y
12-19-2022	4583	D-47			140,002.20	56,059,538.41	Transferencia cuenta virtual convenio tripartito contrato GG-014-2020 Hito 1 Y
				0.00	56,059,538.41		

Registro realizado:

Se realizó el siguiente asiento contable:

COD.	NOMBRE CTA.	SUBTOTALES POR CONVENIO	DEBE	CREDITO
638.39...	Costo de Producción		27,067,496.85	
15	2018 VIVIENDAS	\$ 1,020,849.39		
16	CONVENIO MIDUVI 1A (2019) (Nro. 004-2019) (Nro. 007-2019)	\$ 4,032,824.81		
18	CONVENIO MIDUVI CHILLANES (Nro. 008-2018)	\$ 760,052.07		
24	CONVENIO MIDUVI NUEVO CEIBOS (Nro. 022-2020)	\$ 197,614.55		
26	CONVENIO MIDUVI 1A (2020) (Nro. 038-2020)	\$ 1,666,677.56		
27	CONVENIO MIDUVI CDB (Nro. 045-2020)	\$ 16,671,464.67		
28	4334 VIVIENDAS	\$ 1,203,088.05		
29	CONVENIO MIDUVI CDB 2 (Nro. 044-2020)	\$ 1,514,925.75		

Creamos Infraestructura EP

Av. Quitumbe Ñan, Plataforma Gubernamental Social,
 junto a la Plaza Cívica Quitumbe
 Código postal: 170702 / Quito-Ecuador
 Teléfono: PBX: 593-2 373 2900



611.07.98	Proyecto de Interés Social (Infraestructura)			27,067,496.85
15	2018 VIVIENDAS	\$	1,020,849.39	
16	CONVENIO MIDUVI 1A (2019) (Nro. 004-2019) (Nro. 007-2019)	\$	4,032,824.81	
18	CONVENIO MIDUVI CHILLANES (Nro. 008-2018)	\$	760,052.07	
24	CONVENIO MIDUVI NUEVO CEIBOS (Nro. 022-2020)	\$	197,614.55	
26	CONVENIO MIDUVI 1A (2020) (Nro. 038-2020)	\$	1,666,677.56	
27	CONVENIO MIDUVI CDB (Nro. 045-2020)	\$	16,671,464.67	
28	4334 VIVIENDAS	\$	1,203,088.05	
29	CONVENIO MIDUVI CDB 2 (Nro. 044-2020)	\$	1,514,925.75	

Adicional es importante mencionar que el mismo proceso se realizó para el cierre de la cuenta denominada apoyo técnico en la cual se registraba el costo por honorarios profesionales de administradores y fiscalizadores externos de los diferentes proyectos de construcción de viviendas. Para lo cual se realizó el siguiente asiento contable, este registro ayuda ir regularizando el resultado del ejercicio acorde a la situación real institucional.

Considerando que estos valores no forman parte del reconocimiento del costo dentro de los convenios de cooperación interinstitucional.

NOMBRE CTA.	DEBE	CREDITO
Apoyo Técnico EPCPT		478,454.69
Costo de Producción Administración	362,419.12	
Ajustes de Ejercicios Anteriores	116,035.57	

Es importante mencionar que la información financiera de la Empresa Pública se encuentra en revisión de cada uno de sus saldos, pertinencia y antigüedad de los mismos.

NOTA 26.- CONTINGENTES Y PROVISIONES

La empresa este año no incluye en la información contingentes, ni provisiones en virtud de lo que establece:

“NIC 37 en el párrafo 18 indica que “Los estados financieros se refieren a la situación financiera de la entidad al cierre del periodo sobre el cual se informa, y no a su posible situación en el futuro. Por esta razón, no se pueden reconocer provisiones para gastos en los que sea necesario incurrir para funcionar en el futuro. Los únicos pasivos reconocidos en el

estado de situación financiera de una entidad serán aquellos que existan al final del periodo sobre el que se informa y NIIF PYMES en el párrafo 21.6”

NOTA 27.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2022 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 28 del 2023) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA IMPORTANTE:

Es importante mencionar que la responsabilidad de los funcionarios, de la información contenida en los Estados Financieros corresponderá a los períodos de gestión de quienes intervinieron en el ejercicio fiscal del año 2022.

			 <p>Firmado electrónicamente por: SEGUNDO GUSTAVO COLIMBA COLCHA</p>
Arq. Julio Vásquez	Mgs. Alexandra Elizabeth Mazón Moreta	Mgs. María Fernanda Calvopiña Barriga	Dr. Gustavo Colimba
GERENTE GENERAL	COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA	DIRECTORA FINANCIERA	CONTADOR GENERAL