



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Informe General

Auditoria a los Estados Financieros por los ejercicios económicos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2020, de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

Auditoria a los Estados Financieros por los ejercicios económicos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2020, de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, realizado por la compañía Aliado Contable Matuberm Cía. Ltda., en virtud del contrato de prestación de servicios de auditoría externa suscrito el 27 de septiembre de 2021.

Quito - Ecuador

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

SIGLAS	SIGNIFICADO
CGE	Contraloría General del Estado
EP	Empresa Pública
LOCGE	Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
LOEP	Ley Orgánica de Empresas Públicas
LORTI	Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno
LOSNC	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

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

ÍNDICE

Contenido

SECCIÓN I

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

SECCIÓN II .

INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

SECCIÓN III

CAPÍTULO I.....

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES

CAPÍTULO II

RUBROS EXAMINADOS.....

ANEXOS.....

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

SECCIÓN I

DICTAMEN PROFESIONAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 9 de noviembre de 2021

Señores

Gerente General y Miembros del Directorio

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Ciudad. -

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan, de la **EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**, que comprenden el estado de situación financiera, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y de ejecución presupuestaria, terminados al 31 de diciembre de los periodos 2019 y 2020; las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros fueron aprobados por la Administración de la Empresa de conformidad con la base contable descrita en el Acuerdo 067 emitido por el Ministerio de Finanzas del Ecuador, sobre la contabilidad gubernamental y demás normas legales aplicables a la preparación de los estados financieros adjuntos.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

2. La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental 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

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

3. 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 auditoria de los estados financieros

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros en base a la auditoría realizada. El proceso de auditoria se realizó tomando en consideración las Normas Internacionales de Auditoria y Normas Ecuatorianas de Auditoria Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado.
5. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria, con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes, los procedimientos aplicados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. La evaluación del riesgo se realiza tomando en consideración el control interno, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo dentro de la empresa.
6. La auditoría también incluye una evaluación de la aplicación de las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental y de la razonabilidad de las

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

estimaciones contables realizadas por la administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

8. En nuestra opinión, manifestamos que los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, salvo por el párrafo **Base para calificar la opinión** en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP y el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo y de ejecución presupuestaria, terminados al 31 de diciembre de los periodos 2019 y 2020, de conformidad con las Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental.

Base contable

9. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA) y Normas Ecuatorianas de Auditoria Gubernamental aplicables en el sector público, emitidas por la Contraloría General del Estado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdl. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Base para calificar la opinión

- a) A la fecha de la auditoria sobre los estados financieros presentados por la Empresa Publica Casa para Todos EP, mencionamos que el grupo 1.1.5 INVENTARIOS, no presenta la razonabilidad y la esencia financiera sobre los mismo.
- b) El Grupo del Patrimonio no presenta un criterio técnico contable en el cual se pueda dictaminar la razonabilidad de sus estados financieros.

Párrafo de énfasis

- 10. No estuvimos presentes en el recuento físico de los bienes de larga duración y existencias al 31 de diciembre de 2019 y 2020 en razón de que fuimos contratados como auditores externos con fecha posterior a la fecha de cierre de los ejercicios fiscales, por lo tanto, la razonabilidad de dichos rubros se extiende únicamente a la revisión de documentos que sustentan el levantamiento de bienes de larga duración y existencias.

Información sobre otros requisitos legales

El informe de Cumplimiento Tributario, no es objeto de presentación para el caso de la **EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**, ya que la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, no establece la presentación obligatoria como Empresa Pública. Sin embargo, verificamos que las declaraciones y anexos tributarios, fueron presentados de forma oportuna.

Otras Cuestiones

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdl. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP ha sido objetivo de varias acciones de control por parte de la Contraloría General del Estado referentes a su situación económica y financiera, de acuerdo al siguiente detalle:

1. La Contraloría General del Estado a través de la compañía UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda., realizó la Supervisión Firmas Privadas a los estados financieros de la ex Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, actual, Empresa Pública “Casa para Todos” EP, por el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2017 y el 31 de diciembre de 2017. Emitiendo su opinión mediante informe número **DNA2-0009-2019**.
2. La Contraloría General del Estado a través de la compañía ProAudit Cía. Ltda., realizó la Supervisión Firmas Privadas a los estados financieros, por el periodo comprendido entre el 01 de enero del 2018 y el 31 de diciembre del 2018 de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP. Emitiendo su opinión mediante informe número **DNA2-0019-2020**.

El presente informe detalla el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en cada uno de los informes que preceden este párrafo, en el apartado “Seguimiento a Recomendaciones”; tomando en consideración que las recomendaciones emitidas en las Auditorías sobre aspectos ambientales no fueron objeto de revisión, debido a que se encuentran fuera del alcance de nuestro examen.

Quito, 09 de noviembre del 2021

Ing. Esteban Matute Bermeo.

Gerente

Aliado Contable Matuberm Cía. Ltda

RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2019	2018	Diferencia	Variación
1 ACTIVOS					
11 ACTIVO CORRIENTE					
111 Efectivo y equivalentes de efectivo	5	42.428.031,16	25.841.013,27	\$ 16.587.017,89	64%
112 Inversiones	6	393.336,16	-	\$ 393.336,16	100%
113 Activos Financieros	7	23.612,31	157.831,89	\$ (134.219,58)	-85%
114 Otras cuentas por cobrar	8	58.151,41	1.036,03	\$ 57.115,38	5513%
115 Inventarios	9	70.002.079,12	59.098.966,40	\$ 10.903.112,72	18%
116 Pagos Anticipados	10	26.638.847,21	2.248.908,02	\$ 24.389.939,19	1085%
Total Activos Corrientes		\$139.544.057,37	\$ 87.347.755,61	\$ 52.196.301,76	
12 ACTIVO NO CORRIENTE					
121 Propiedad, planta y equipo (neto)	11	101.194,69	113.161,21	\$ (11.966,52)	-11%
Total Activos No Corrientes		\$ 101.194,69	\$ 113.161,21	\$ (11.966,52)	
TOTAL ACTIVOS		\$139.645.252,06	\$ 87.460.916,82	\$ 52.184.335,24	
2 PASIVOS					
21 PASIVO CORRIENTE					
212 Otras Cuentas y Documentos por pagar	12	315.811,97	300.588,70	\$ 15.223,27	5%
215 Beneficios a Empleados	13	48.487,33	51.027,96	\$ (2.540,63)	-5%
218 Otros Pasivos no Corrientes	14	216.119,78	261.136,82	\$ (45.017,04)	-17%
Total Pasivos Corrientes		\$ 580.419,08	\$ 612.753,48	\$ (32.334,40)	
TOTAL PASIVOS		\$ 580.419,08	\$ 612.753,48	\$ (32.334,40)	
3 PATRIMONIO NETO	15				
311 Patrimonio Público		31.707.705,65	30.347.027,58	\$ 1.360.678,07	4%
3181 Resultados de Ejercicios Anteriores		56.510.923,39	2.134.107,40	\$ 54.376.815,99	2548%
3182 Result. Acum. por Adopción de Niif		(2.415,45)	(2.415,45)	\$ -	0%
3183 Resultado del Ejercicio Vigente		50.854.648,71	54.375.473,13	\$ (3.520.824,42)	-6%
319 (-) Disminución de Bienes Larga Duración		(6.029,32)	(6.029,32)	\$ -	0%
TOTAL PATRIMONIO		\$139.064.832,98	\$ 86.848.163,34	\$ 52.216.669,64	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$139.645.252,06	\$ 87.460.916,82	\$ 52.184.335,24	

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
DEL 1RO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2019	2018	Variación
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16			
4102 Otros Servicios Técnicos y Especializados		-	84.727,91	-100%
4201 Vtas de Existencias de Edificios, Locales y Residencias		137.248,00	561.914,80	-76%
4601 Transferencias Corrientes del Sector Público		53.449.415,01	55.256.886,90	-3%
51 Costo de Ventas	17	(511.458,35)	(2.072.642,20)	-75%
42 Utilidad bruta		\$ 53.075.204,66	\$ 53.830.887,41	
6 GASTOS OPERACIONALES				
61 Gastos administrativos	18	(3.937.284,82)	(5.427.811,12)	-27%
61 Gastos financieros	19	(15.710,21)	(1.220.763,98)	-99%
Utilidad operacional		\$ 49.122.209,63	\$ 47.182.312,31	4%
4 Otros ingresos	20	1.732.439,08	7.193.160,82	-76%
Utilidad antes de trabajadores e impuestos		\$ 50.854.648,71	\$ 54.375.473,13	

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		DISMINUCION PATRIMONIAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO NETO
		GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			
SALDO AL 31/12/2017	26.197.543,76	1.624.236,06	(1.871,38)	(6.029,32)	509.344,60	28.323.223,72
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	509.344,60	-	-	(509.344,60)	-
Transferencia Donación Terrenos	4.149.483,82	-	-	-	-	4.149.483,82
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	54.375.473,13	54.375.473,13
Ajuste a PPYE (+)	-	526,74	-	-	-	526,74
Ajuste a PPYE (-)	-	-	(544,07)	-	-	(544,07)
SALDO AL 31/12/2018	30.347.027,58	2.134.107,40	(2.415,45)	(6.029,32)	54.375.473,13	86.848.163,34
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	54.375.473,13	-	-	(54.375.473,13)	-
Transferencia Donación Terrenos	1.360.678,07	-	-	-	-	1.360.678,07
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	50.854.648,71	50.854.648,71
Ajuste a PPYE (+)	-	1.342,86	-	-	-	1.342,86
Ajuste a PPYE (-)	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2019	31.707.705,65	56.510.923,39	(2.415,45)	(6.029,32)	50.854.648,71	139.064.832,98

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2019 y 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2019	2018
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	54.278.997,82	56.000.330,43
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(24.813.336,12)	(7.936.154,65)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.447.735,88)	(1.587.574,50)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(11.420.912,63)	(22.102.911,74)
Total actividades de Operación	16.597.013,19	24.373.689,54
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(10.037,06)	(70.373,46)
Total actividades de Inversión	(10.037,06)	(70.373,46)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Total actividades de Financiación	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	16.586.976,13	24.303.316,08
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	25.841.013,27	1.537.697,19
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (NOTA 5)	\$ 42.427.989,40	\$ 25.841.013,27

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

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

DETALLE	2019	2018
<u>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</u>	50.854.648,71	54.375.473,13
<u>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1.524.321,78	(2.150.478,52)
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	22.636,00	18.888,17
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	5.219,58	(776,22)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	985.007,85	(3.821.161,07)
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>	511.458,35	1.652.570,60
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(35.781.957,30)	(27.851.305,07)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(264.377,92)	94.232,32
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(57.987,58)	-
(Incremento) disminución en inventarios	(24.377.861,42)	(2.159.294,07)
(Incremento) disminución en otros activos	(11.038.190,41)	(26.200.024,36)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(11.205,57)	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	99.963,70	19.103,57
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(84.740,43)	274.879,65
Incremento (disminución) en otros pasivos	(2.540,63)	18.273,20
	(45.017,04)	101.524,62
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16.597.013,19	24.373.689,54

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

Objetivos Institucionales

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.

1.1. Constitución y Operaciones:

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

Mediante Decreto Ejecutivo 976 del 14 de abril de 2016, publicado en el Registro Oficial No. 472 del 27 de abril del 2016, se reforma el Art. 2 del Decreto Ejecutivo No. 622, modificando el objeto de la Empresa: “La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejor del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios...”.

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

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

1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la empresa pública, los mismos que deben ser aprobados por el Gerente General, Gerente Financiero y Contador General.

BASES PARA LA PRESENTACION

1.3. Declaración de cumplimiento

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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

1.4. Método contable

La información financiera se registra sobre la base del devengado conforme lo establecido en el Artículo 157 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Comprende la aplicación del principio de Contabilidad Gubernamental Devengado; los hechos económicos se registran en el momento que ocurren, haya o no movimiento de dinero como consecuencia del reconocimiento de derechos u obligaciones ciertas, vencimiento de plazos, condiciones contractuales, cumplimiento de disposiciones o prácticas comerciales de general aceptación.

1.5. Moneda Funcional

La empresa Pública Casa Para Todos, mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de uso corriente en la República del Ecuador.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

1.6. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la empresa pública, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

1.7. Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

2. POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

2.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la empresa pública, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.2. Equivalente 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.

2.3. 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

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:

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

- 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

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.

2.4. 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Baja en Cuentas

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

2.5. 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

- Los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la entidad.

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

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

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

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

Depreciación

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

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:

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

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

Al 31 de diciembre 2020 se realizó por parte de la administración a través de su departamento administrativo y tecnológico el análisis de los valores de adquisición y estimación de nuevas vidas útiles con el debido soporte y detalle técnico y de control administrativo.

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

Valor Residual

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

2.6. Donaciones recibidas en bienes inmuebles

La recepción a título gratuito, se registrará directamente con cargo a las cuentas de los subgrupos de Bienes de Administración, Producción, Inversiones en Obras en Proceso y en Programas en Ejecución, por el valor de donación consignado en el respectivo convenio o acta, incluyendo los gastos realizados para ser puestos en condiciones de operación; y, se acreditará directamente a la cuenta Donaciones Recibidas en Bienes Muebles e Inmuebles del grupo del Patrimonio.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

2.7. 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.

2.8. 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

2.9. Documentos y cuentas por pagar

Representan las obligaciones de la empresa originadas por bienes y servicios recibidos en sus actividades operacionales.

2.10. Beneficios Post-Empleo

❖ **Planes de Contribución Definidos**

La empresa pública no tiene un plan de contribuciones definidas.

❖ **Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas con base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado es provisto por el trabajador.

Se reconoce un pasivo si la empresa pública posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa pública, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

❖ **Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código del Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

2.11. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La empresa pública se encuentra exenta de este impuesto, pero si presenta la declaración como informativa.

2.12. Estimaciones Contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la empresa pública se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la empresa pública y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

2.13. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

2.14. Costos Financieros

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cual se incurren.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

2.15. 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.

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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

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

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

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

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

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

Método de Valorización

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

Medición

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

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

Precio de compra,

Aranceles de importación,

Otros impuestos (no recuperables),

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Seguros,
Transporte interno, y
Bodegaje.

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

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

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

Para los inventarios de 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

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.

3. ADMINISTRACION 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.

3.1. 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.

3.2. 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

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.

4. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS

NOTA 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Fondos de Reposición

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Caja Chica Institucional	600,00	-
Antic. Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje Inst.	179,77	226,27
Otros Fondos para Fines Específicos	2.853,24	2.400,48
Total fondos de reposición	3.633,01	2.626,75

Bancos

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Banco Central - Cta Cte No 1310117	7.711.134,69	2.817.211,01
Banco Central -Cta CPT No 1310128	18.948.531,69	23.020.991,89
Banco Central - Cta BID No 1310134	15.764.028,61	-
Banco del Pacifico Cta 0007681925	661,40	183,62
Notas de Crédito por Efectivizar	41,76	-
Total Bancos	42.424.398,15	25.838.386,52

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

NOTA 2. Inversiones

El detalle de inversiones de fondos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participaciones Fiduciarias	393.336,16	-
Total Inversiones	393.336,16	-

NOTA 3. Activos financieros

El detalle de activos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
C. por Cobrar Venta de Bienes y Servicios	-	154,15
C. por C. Vtas. de Bienes de Larga Duración	-	90.000,00
C. por C. Impuesto al Valor Agregado - Vtas.	-	15,35
C. por Cobrar Años Anteriores	31.345,79	70.176,29
(-) Deterioro cuentas por cobrar	(7.733,48)	(2.513,90)
Total Activos Financieros	23.612,31	157.831,89

NOTA 4. Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías Entregadas	5,60	5,60
Egresos Realizados por Recuperar Gastos Personal	1.070,02	1.030,43
Egresos Realizados por Recuperar (SRI)	57.075,79	-
Total Otras cuentas por Cobrar	58.151,41	1.036,03

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5. Inventarios

El detalle de inversiones al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	38.465.472,29	28.393.802,42
Existencias para Ventas	30.896.328,25	30.173.655,26
Contrataciones de Estudios e Investigaciones	640.278,58	531.508,72
Total Inventario	70.002.079,12	59.098.966,40

NOTA 6. Pagos anticipados

El detalle de pagos anticipados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipo Remuneraciones Tipo C	5.336,20	4.464,00
Anticipos a Proveedores y/o Servicios	26.622.305,44	2.244.444,02
Prepagos de Seguros	11.205,57	-
Total pagos anticipados	26.638.847,21	2.248.908,02

NOTA 7. Propiedad, planta y equipo

El detalle de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Mobiliarios	7.215,78	2.702,56
Maquinarias y Equipos	23.920,26	20.627,46
Vehículos	57.841,98	57.841,98
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	75.754,81	73.523,77
Partes y Repuestos	2.903,97	2.903,97
(-) Depreciación Acumulada	(66.442,11)	(44.438,53)
Total propiedad, planta y equipo	101.194,69	113.161,21

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

NOTA 8. Otras cuentas y documentos por pagar

El detalle de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	29.310,92	16.512,69
Cuenta x Pagar Otros Gastos	72,75	593,76
Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Producción	283.038,27	283.264,76
Cuentas por Pagar Otros Gastos de Producción	5,60	112,49
C. por Pagar Depósitos y Fondos de Terceros de A.A.	-	105,00
C. por Pagar Inversiones en Bienes de Larga Duración	3.384,43	-
Total otras cuentas y documentos por pagar	315.811,97	300.588,70

NOTA 9. Beneficios empleados

El detalle de beneficios empleados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IESS	25.990,32	30.781,85
Empleados	1.442,09	419,01
Impuesto a la Renta	2.948,21	5.083,75
Fondos de Reserva	2.801,97	318,41
Horas Extras	119,56	-
Subrogaciones	649,80	96,52
Décimo tercer sueldo por pagar	4.990,38	6.265,70
Décimo cuarto sueldo por pagar	6.785,23	7.583,82
Vacaciones	2.759,77	478,90
Total beneficios a Empleados	48.487,33	51.027,96

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

NOTA 10. Otros pasivos no corrientes

El detalle de otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar Años Anteriores	12.991,00	1.242,75
Fondos de Terceros	24.982,57	4.609,89
Anticipos por Bienes y Servicios	178.146,21	255.284,18
Total otros pasivos corrientes	<u>216.119,78</u>	<u>261.136,82</u>

PATRIMONIO

NOTA 11. Patrimonio

El detalle del patrimonio al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Patrimonio Público	31.707.705,65	30.347.027,58
Resultados de Ejercicios Anteriores	56.510.923,39	2.134.107,40
Resultados Acumulados por Adopción de Niif	(2.415,45)	(2.415,45)
Resultado del Ejercicio Vigente	50.854.648,71	54.375.473,13
(-) Disminución de Bienes Larga Duración	(6.029,32)	(6.029,32)
Total Patrimonio	<u>139.064.832,98</u>	<u>86.848.163,34</u>

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

NOTA 12. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros Servicios Técnicos y Especializados	-	84.727,91
Vtas de Existencias de Edificios, Locales y Residencias	137.248,00	561.914,80
Transferencias Corrientes del Sector Público	53.449.415,01	55.256.886,90
Total venta de bienes y servicios	<u>53.586.663,01</u>	<u>55.903.529,61</u>

NOTA 13. Costo de ventas

El detalle de costo de ventas al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de Ventas de Terrenos	407.387,88	1.604.284,79
Costo de Ventas de Edificios, Locales y Resid	104.070,47	399.234,41
Costo de Ventas Otros Servicios Técnicos	-	69.123,00
Total costo de ventas	<u>511.458,35</u>	<u>2.072.642,20</u>

NOTA 14. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras Multas	-	2.568,50
Incumplimientos de Contratos	55.332,19	
Ejecución de Garantías	22.483,20	-
Actualización de Activos	1.654.623,69	7.190.592,32
Total otros ingresos	<u>1.732.439,08</u>	<u>7.193.160,82</u>

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2019****NOTA 15. Gastos administrativos**

El detalle de gastos administrativos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1.215.615,55	1.387.868,53
Aportes a la Seguridad Social	161.998,87	174.581,21
Indemnizaciones	66.708,63	43.397,96
Servicios Básicos	31.130,42	23.145,77
Servicios Generales	59.115,94	98.191,75
Traslados Instalaciones Viáticos Y Subsistencias	37.800,82	91.844,10
Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	28.566,73	39.090,99
Arrendamiento De Bienes	70.197,49	25.741,85
Contratación de Estudios e Investigaciones	46.868,99	104.795,44
Gastos En Informática	15.457,63	22.006,06
Bienes de Uso y Consumo Corriente	29.151,60	29.604,26
Bienes Muebles No Depreciables	15.176,00	-
Depreciación Bienes de Administración	22.636,00	18.888,17
Actualizaciones y ajustes	213.164,57	336.943,25
Gasto deterioro	5.219,58	(776,22)
Total gastos administrativos	3.937.284,82	5.427.811,12

NOTA 16. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuestos, Tasas Y Contribuciones	6.946,57	771.429,81
Intereses Deuda Pública Interna	-	426.833,33
Seguros	6.927,59	18.382,67
Comisiones Bancarias	295,70	241,40
Costas Judiciales	1.540,35	3.876,77
Total gastos financieros	15.710,21	1.220.763,98

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

5. 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 el valor en libros de los bienes inmuebles se encuentran actualizados al 31 de diciembre de 2020.

6. CONTINGENTES

De acuerdo con el análisis realizado por la administración de la empresa, no existen contingentes que deban ser provisionados y reconocidos en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de este informe, no se han presentado eventos que, en opinión de la administración de la empresa, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros y que no estuvieran revelados en los mismo o en sus notas

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2020	2019	Variación
1 ACTIVOS				
11 <u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
111 Efectivo y equivalentes de efectivo	5	36.089.164,07	42.428.031,16	-15%
112 Inversiones	6	21.957.248,55	393.336,16	5482%
113 Activos Financieros	7	23.252,98	23.612,31	-2%
114 Otras cuentas por cobrar	8	1.075,62	58.151,41	-98%
115 Inventarios	9	134.806.443,37	70.002.079,12	93%
116 Pagos Anticipados	10	18.809.374,76	26.638.847,21	-29%
Total Activos Corrientes		\$ 211.686.559,35	\$139.544.057,37	52%
12 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
121 Propiedad, planta y equipo (neto)	11	105.013,95	101.194,69	4%
Total Activos No Corrientes		\$ 105.013,95	\$ 101.194,69	4%
TOTAL ACTIVOS		\$ 211.791.573,30	\$139.645.252,06	
2 PASIVOS				
21 <u>PASIVO CORRIENTE</u>				
212 Otras Cuentas y Documentos por pagar	12	2.460.627,67	315.811,97	679%
215 Beneficios a Empleados	13	93.751,35	48.487,33	93%
218 Otros Pasivos no Corrientes	14	694.740,14	216.119,78	221%
Total Pasivos Corrientes		\$ 3.249.119,16	\$ 580.419,08	460%
TOTAL PASIVOS		\$ 3.249.119,16	\$ 580.419,08	
3 PATRIMONIO NETO	15			
311 Patrimonio Público		47.081.580,59	31.707.705,65	48%
3181 Resultados de Ejercicios Anteriores		107.365.572,10	56.510.923,39	90%
3182 Result. Acum. por Adopcion de Niif		(2.415,45)	(2.415,45)	0%
3183 Resultado del Ejercicio Vigente		54.104.752,07	50.854.648,71	6%
319 (-) Disminución de Bienes Larga Duración		(7.035,17)	(6.029,32)	17%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 208.542.454,14	\$139.064.832,98	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 211.791.573,30	\$139.645.252,06	52%

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
DEL 1RO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2020	2019	Variación
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16			
4201 Vtas. de Exist. de Edificios, Locales y Residencias		-	137.248,00	-100%
4501 Renta de Inversiones		6.542,99	-	
4601 Transferencias Corrientes del Sector Público		54.144.162,78	53.449.415,01	1%
51 Costo de Ventas	17	-	(511.458,35)	-100%
42 Utilidad bruta		\$ 54.150.705,77	\$ 53.075.204,66	2%
6 GASTOS OPERACIONALES				
61 Gastos administrativos	18	(4.639.209,68)	(3.937.284,82)	18%
61 Gastos financieros	19	(61.456,25)	(15.710,21)	291%
Utilidad operacional		\$ 49.450.039,84	\$ 49.122.209,63	1%
4 Otros ingresos	20	4.654.712,23	1.732.439,08	169%
Utilidad antes de trabajadores e impuestos		\$ 54.104.752,07	\$ 50.854.648,71	6%

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2020
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		DISMINUCION PATRIMONIAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO NETO
		GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			
SALDO AL 31/12/2018	30.347.027,58	2.134.107,40	(2.415,45)	(6.029,32)	54.375.473,13	86.848.163,34
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	54.375.473,13	-	-	(54.375.473,13)	-
Transferencia Donación Terrenos	1.360.678,07	-	-	-	-	1.360.678,07
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	50.854.648,71	50.854.648,71
Ajuste a PPYE (+)	-	1.342,86	-	-	-	1.342,86
Ajuste a PPYE (-)	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2019	31.707.705,65	56.510.923,39	(2.415,45)	(6.029,32)	50.854.648,71	139.064.832,98
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	15.373.874,94	50.854.648,71	-	(1.005,85)	(50.854.648,71)	15.372.869,09
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	54.104.752,07	54.104.752,07
SALDO AL 31/12/2020	47.081.580,59	107.365.572,10	(2.415,45)	(7.035,17)	54.104.752,07	208.542.454,14

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2020 y 2019

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2020	2019
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	54.398.889,55	54.278.997,82
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(38.358.106,11)	(24.813.336,12)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.122.742,48)	(1.447.735,88)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(21.234.289,58)</u>	<u>(11.420.912,63)</u>
Total actividades de Operación	(6.316.248,62)	16.597.013,19
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	<u>(22.576,71)</u>	<u>(10.037,06)</u>
Total actividades de Inversión	(22.576,71)	(10.037,06)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Total actividades de Financiación	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(6.338.825,33)	16.586.976,13
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	42.427.989,40	25.841.013,27
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (NOTA 5)	\$ 36.089.164,07	\$ 42.427.989,40

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

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

DETALLE	2020	2019
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	54.104.752,07	50.854.648,71
<u>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>	(1.386.598,91)	1.524.321,78
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	22.057,02	22.636,00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	359,55	5.219,58
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	(1.409.015,48)	985.007,85
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	511.458,35
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>	(59.034.401,78)	(35.781.957,30)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	243.720,30	(264.377,92)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(21.749.975,54)	(57.987,58)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	11.956.883,49	(24.377.861,42)
(Incremento) disminución en inventarios	(52.155.926,30)	(11.038.190,41)
(Incremento) disminución en otros activos	2.196,19	(11.205,57)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1.804.267,87	99.963,70
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	340.547,83	(84.740,43)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	45.264,02	(2.540,63)
Incremento (disminución) en otros pasivos	478.620,36	(45.017,04)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.316.248,62)	16.597.013,19

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

Objetivos Institucionales

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.

1.1. Constitución y Operaciones:

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

Mediante Decreto Ejecutivo 976 del 14 de abril de 2016, publicado en el Registro Oficial No. 472 del 27 de abril del 2016, se reforma el Art. 2 del Decreto Ejecutivo No. 622, modificando el objeto de la Empresa: “La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejor del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios...”.

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

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

1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la empresa pública, los mismos que deben ser aprobados por el Gerente General, Gerente Financiero y Contador General.

BASES PARA LA PRESENTACION

1.3. Declaración de cumplimiento

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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

1.4. Método contable

La información financiera se registra sobre la base del devengado conforme lo establecido en el Artículo 157 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Comprende la aplicación del principio de Contabilidad Gubernamental Devengado; los hechos económicos se registran en el momento que ocurren, haya o no movimiento de dinero como consecuencia del reconocimiento de derechos u obligaciones ciertas, vencimiento de plazos, condiciones contractuales, cumplimiento de disposiciones o prácticas comerciales de general aceptación.

1.5. Moneda Funcional

La empresa Pública Casa Para Todos, mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de uso corriente en la República del Ecuador.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2020 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

1.6. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la empresa pública, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

1.7. Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

2. POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

2.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la empresa pública, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.2. Equivalente 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.

2.3. 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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:

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

- 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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.

2.4. 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

Baja en Cuentas

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

2.5. 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

- Los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la entidad.

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

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

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

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

Depreciación

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

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:

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de diciembre 2020 se realizó por parte de la administración a través de su departamento administrativo y tecnológico el análisis de los valores de adquisición y estimación de nuevas vidas útiles con el debido soporte y detalle técnico y de control administrativo.

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

Valor Residual

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

2.6. Donaciones recibidas en bienes inmuebles

La recepción a título gratuito, se registrará directamente con cargo a las cuentas de los subgrupos de Bienes de Administración, Producción, Inversiones en Obras en Proceso y en Programas en Ejecución, por el valor de donación consignado en el respectivo convenio o acta, incluyendo los gastos realizados para ser puestos en condiciones de operación; y, se acreditará directamente a la cuenta Donaciones Recibidas en Bienes Muebles e Inmuebles del grupo del Patrimonio.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2.7. 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.

2.8. 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

2.9. Documentos y cuentas por pagar

Representan las obligaciones de la empresa originadas por bienes y servicios recibidos en sus actividades operacionales.

2.10. Beneficios Post-Empleo

❖ **Planes de Contribución Definidos**

La empresa pública no tiene un plan de contribuciones definidas.

❖ **Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas con base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado es provisto por el trabajador.

Se reconoce un pasivo si la empresa pública posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa pública, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

❖ **Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código del Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2.11. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La empresa pública se encuentra exenta de este impuesto, pero si presenta la declaración como informativa.

2.12. Estimaciones Contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la empresa pública se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la empresa pública y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

2.13. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

2.14. Costos Financieros

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cual se incurren.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2.15. 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.

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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

Método de Valorización

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

Medición

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

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

Precio de compra,

Aranceles de importación,

Otros impuestos (no recuperables),

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

Seguros,
Transporte interno, y
Bodegaje.

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

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

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

Para los inventarios de 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.

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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.

3. ADMINISTRACION 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.

3.1. 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.

3.2. 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

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

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.

4. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS

NOTA 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Fondos de Reposición

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Caja Chica Institucional	400,22	600,00
Fondos Rotativos en Proyectos y Programas	115,00	-
Antic. Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje Inst.	56,42	179,77
Otros Fondos para Fines Específicos	3410,84	2.853,24
Anticipos de Viáticos, Pasajes y Otros de Viaje en Proyectos	231,5	-
Total fondos de reposición	4.213,98	3.633,01

Bancos

Composición de los saldos

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Banco Central - Cta Cte No 1310117	2.985.571,37	7.711.134,69
Banco Central -Cta CPT No 1310128	2.164.347,24	18.948.531,69
Banco Central - Cta AFD No 1310133	24.540.944,95	-
Banco Central - Cta BID No 1310134	6.394.085,13	15.764.028,61
Banco del Pacifico Cta 0007681925	1,40	661,40
Notas de Crédito por Efectivizar	-	41,76
Total Bancos	36.084.950,09	42.424.398,15

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 2. Inversiones

El detalle de inversiones de fondos al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Participaciones Fiduciarias	149.615,64	393.336,16
Débitos de Tesorería	21.807.632,91	-
Total Inversiones	21.957.248,55	393.336,16

NOTA 3. Activos financieros

El detalle de activos financieros al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Cuentas por Cobrar Otros Ingresos	0,22	
C. por Cobrar Años Anteriores	31.345,79	31.345,79
(-) Deterioro cuentas por cobrar	(8.093,03)	(7.733,48)
Total Activos Financieros	23.252,98	23.612,31

NOTA 4. Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Garantías Entregadas	5,60	5,60
Egresos Realizados por Recup Gastos Personal	1.070,02	1.070,02
Egresos Realizados por Recuperar (SRI)	-	57.075,79
Total Otras cuentas por Cobrar	1.075,62	58.151,41

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 5. Inventarios

El detalle de inversiones al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	99.575.796,16	38.465.472,29
Existencias para Ventas	33.308.170,68	30.896.328,25
Contrataciones de Estudios e Investigaciones	1.922.476,53	640.278,58
Total Inventario	134.806.443,37	70.002.079,12

NOTA 6. Pagos anticipados

El detalle de pagos anticipados al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Anticipo Remuneraciones Tipo C	4.796,38	5.336,20
Anticipos a Proveedores y/o Servicios	18.795.569,00	26.622.305,44
Prepagos de Seguros	9.009,38	11.205,57
Total pagos anticipados	18.809.374,76	26.638.847,21

NOTA 7. Propiedad, planta y equipo

El detalle de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Mobiliarios	14.303,78	7.215,78
Maquinarias y Equipos	23.774,78	23.920,26
Vehículos	57.841,98	57.841,98
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	90.003,77	75.754,81
Partes y Repuestos	3.891,32	2.903,97
(-) Depreciación Acumulada	(84.801,68)	(66.442,11)
Total propiedad, planta y equipo	105.013,95	101.194,69

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 8. Otras cuentas y documentos por pagar

El detalle de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Cuentas por Pagar B. y Servicios de Consumo	51.359,77	29.310,92
Cuenta x Pagar Otros Gastos	422,84	72,75
Cuentas por Pagar B. y Servicios de Producción	2.384.138,32	283.038,27
Cuentas por Pagar Otros Gastos de Producción	3.117,38	5,60
C. por P. Inversiones en Bienes de Larga Duración	21.589,36	3.384,43
Total otras cuentas y documentos por pagar	2.460.627,67	315.811,97

NOTA 9. Beneficios empleados

El detalle de beneficios empleados al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
IESS	16.465,41	25.990,32
Empleados	95,36	1.442,09
Impuesto a la Renta	369,81	2.948,21
Fondos de Reserva	329,31	2.801,97
Horas Extras	-	119,56
Subrogaciones	-	649,80
Décimo tercer sueldo por pagar	6.871,88	4.990,38
Décimo cuarto sueldo por pagar	5.514,04	6.785,23
Vacaciones	1.805,26	2.759,77
Otros	7.130,14	-
Jornada Reducida	55.170,14	-
Total beneficios a Empleados	93.751,35	48.487,33

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 10. Otros pasivos no corrientes

El detalle de otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por Pagar Años Anteriores	16.205,07	12.991,00
Fondos de Terceros	484.379,41	24.982,57
Anticipos por Bienes y Servicios	194.155,66	178.146,21
Total otros pasivos corrientes	<u>694.740,14</u>	<u>216.119,78</u>

PATRIMONIO

NOTA 11. Patrimonio

El detalle del patrimonio al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Patrimonio Público	47.081.580,59	31.707.705,65
Resultados de Ejercicios Anteriores	107.365.572,10	56.510.923,39
Resultados Acumulados por Adopción de Niif	(2.415,45)	(2.415,45)
Resultado del Ejercicio Vigente	54.104.752,07	50.854.648,71
(-) Disminución de Bienes Larga Duración	(7.035,17)	(6.029,32)
Total Patrimonio	<u>208.542.454,14</u>	<u>139.064.832,98</u>

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 12. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Otros Servicios Técnicos y Especializados	-	-
Vtas. de Exist. de Edificios, Locales y Residencias	-	137.248,00
Renta de Inversiones	6.542,99	-
Transferencias Corrientes del Sector Público	54.144.162,78	53.449.415,01
Total venta de bienes y servicios	54.150.705,77	53.586.663,01

NOTA 13. Costo de ventas

El detalle de costo de ventas al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Costo de Ventas de Terrenos	-	407.387,88
Costo de Ventas de Edificios, Locales y Resid	-	104.070,47
Costo de Ventas Otros Servicios Técnicos	-	-
Total costo de ventas	0,00	511.458,35

NOTA 14. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Otras Multas	-	-
Incumplimientos de Contratos	-	55.332,19
Ejecución de Garantías	53.970,69	22.483,20
Actualización de Activos	4.600.741,54	1.654.623,69
Total otros ingresos	4.654.712,23	1.732.439,08

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

NOTA 15. Gastos administrativos

El detalle de gastos administrativos al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	993.615,55	1.215.615,55
Aportes a la Seguridad Social	140.483,23	161.998,87
Indemnizaciones	34447,54	66.708,63
Servicios Básicos	24891,63	31.130,42
Servicios Generales	40989,1	59.115,94
Traslados Instalaciones Viáticos Y Subsistencias	17171,7	37.800,82
Instalación, Mantenimiento y Reparaciones	19842,84	28.566,73
Arrendamiento De Bienes	70635,2	70.197,49
Contratación de Estudios e Investigaciones	40174,81	46.868,99
Gastos En Informática	23576,14	15.457,63
Bienes de Uso y Consumo Corriente	23435,34	29.151,60
Bienes Muebles No Depreciables	0	15.176,00
Depreciación Bienes de Administración	22057,02	22.636,00
Actualizaciones y ajustes	3187530,03	2131640,57
Gasto deterioro	359,55	5.219,58
Total gastos administrativos	4.639.209,68	3.937.284,82

NOTA 16. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros al 31 de diciembre del 2020 y 2019 es el siguiente:

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Impuestos, Tasas Y Contribuciones	44.453,89	6.946,57
Seguros	16.646,54	6.927,59
Comisiones Bancarias	256,62	295,70
Costas Judiciales	99,20	1.540,35
Total gastos financieros	61.456,25	15.710,21

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

5. 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 el valor en libros de los bienes inmuebles se encuentra actualizados al 31 de diciembre de 2020.

6. CONTINGENTES

De acuerdo con el análisis realizado por la administración de la empresa, no existen contingentes que deban ser provisionados y reconocidos en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de este informe, no se han presentado eventos que, en opinión de la administración de la empresa, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros y que no estuvieran revelados en los mismo o en sus notas



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

SECCIÓN II

INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

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.

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{2019}{139.544.057,37} = \frac{580.419,08}{240,42}$$

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{2020}{211.686.559,35} = \frac{3.249.119,16}{65,15}$$

Los resultados indican que por cada \$1.00 de pasivo a corto plazo, la empresa cuenta con \$240,42 en el 2019, \$65,15 en el 2020; para cubrir sus obligaciones corrientes, se puede concluir que la empresa tiene un nivel óptimo de liquidez.

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

$$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Existencias}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{2019}{69.541.978,25} = \frac{580.419,08}{119,81}$$

$$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Existencias}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{2020}{76.880.115,98} = \frac{3.249.119,16}{23,66}$$

Los resultados muestran un alto nivel de liquidez, la ausencia de existencias afecta en gran medida el índice, debido a la naturaleza de la empresa y su actividad económica principal.

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

1. 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.

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{580.419,08}{139.645.252,06} = 0,00$$

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{3.249.119,16}{211.791.573,30} = 0,02$$

En base al análisis realizado se puede determinar que en promedio el nivel de endeudamiento de la empresa es del 1% para los 2 años.

2. 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.

$$\frac{\text{Ingresos de Autogestión}}{\text{Gastos totales de operación}} = \frac{137.248,00}{3.952.995,03} = 0,03$$

$$\frac{\text{Ingresos de Autogestión}}{\text{Gastos totales de operación}} = \frac{-}{4.700.665,93} = -$$

La empresa muestra índice de autosuficiencia menor a uno, lo que quiere decir que los ingresos de autogestión no son suficientes para cubrir el total de gastos, en consecuencia, cuenta con cierto grado de dependencia.

Dependencia Financiera: Este indicador mide la relación existente entre los ingresos ajenos a la autogestión de la empresa y los ingresos totales.

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

$$\frac{\text{Ingresos por Transferencia}}{\text{Ingresos Totales}} = \frac{53.449.415,01}{55.319.102,09} = 0,97$$

$$\frac{\text{Ingresos por Transferencia}}{\text{Ingresos Totales}} = \frac{54.144.162,78}{58.805.418,00} = 0,92$$

El índice de dependencia financiera de la empresa se observa que ha sido representativo siendo el 97% en el 2019 y concluyendo con un 92% para el 2020, lo que quiere decir que desarrolla sus actividades apalancándose en su mayor parte con ingresos por transferencias.

Autonomía Financiera: Este indicador mide la relación entre los ingresos de autogestión y los ingresos totales de la empresa.

$$\frac{\text{Ingresos de Autogestión}}{\text{Ingresos Totales}} = \frac{137.248,00}{55.319.102,09} = 0,00$$

$$\frac{\text{Ingresos de Autogestión}}{\text{Ingresos Totales}} = \frac{-}{58.805.418,00} = -$$

En base al análisis realizado se puede determinar que la empresa no cuenta con autonomía financiera, utiliza los recursos de terceros para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cda. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

SECCIÓN III

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

CAPÍTULO I

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES

La Contraloría General del Estado a través de la firma auditora ProAudit Cía Ltda., realizó la supervisión de Firmas Privadas a los estados financieros, por el período comprendido entre el 01 de enero del 2018 y el 31 de diciembre del 2018, cuyo resultado consta en el informe **DNA2-0019-2020**, con fecha de aprobación 23 de enero del 2020, en la cual dictamino que no existen hallazgos significativos que deban ser reportados en esta sección del informe de auditoría.

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec



No pierdas las cuentas
Somos tu aliado contable

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

**MEMORANDUM
DE CONTROL INTERNO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2020

Quito, 09 de noviembre de 2021

Señores

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

Estimados señores:

Como parte de nuestra auditoria a los estados financieros de EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2020, 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 el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2020, permitirá mejorar las actividades administrativas y financiero – contables de la Empresa.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo.

Gerente

Aliado Contable Matuberm Cía. Ltda

RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456/0989444485

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071/
0979262048

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

e-mail: auditoriaexterna34@gmail.com, info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

INDICE DE CONTENIDOS

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA.....

ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....

No se encuentra una correcta estructura del plan de cuentas con adopción de NIIF

Las políticas contables no están adaptadas al giro del negocio que tiene la Empresa
Publica Casa Para todos EP.....

Carencia de control interno de conciliaciones bancarias

No se evalúa el deterioro de cuentas por cobrar con antigüedad

La cuenta 1.1.5.3.4.17 Infraestructura sin un adecuado sustento de control interno

No se está calculando el Valor Neto Realizable (VNR) de los inventarios

No se encuentra una adecuada clasificación de los inventarios

Cuentas de gastos registradas como activos

Grupo del patrimonio con valores inadecuados.....

El Traslado de saldos de las cuentas del patrimonio no presentan un cuadro adecuado.

La cuenta 4.6 Transferencia Recibidas no posee una política contable de registro.....

Carencia en el control en procesos de contrataciones (SERCOP).....

No se maneja un estado de costos por proyectos

Diferencias en los valores declarados en los Formularios del IVA (104) Retenciones en
Fuente (103) y el Anexo Transaccional Simplificado (ATS) 2016-2017-2018-2019.....

Diferencias entre los valores declarados en el Formulario 103 por pagos en relación de
dependencia y la Planilla Consolidada del IESS.....

Falta de firmas de personas responsables en los comprobantes de pago y comprobante
de diario.....

EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

INFORME DE CONTROL INTERNO

PERIODO: AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019-2020

El informe de control interno tiene por objeto comunicar las debilidades de la empresa que se observaron durante el proceso de auditoría, con el objetivo de dar un panorama a los directivos de la empresa de la situación actual de la compañía y puedan aplicar las correcciones pertinentes a los hallazgos identificados.

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA

RUC: 1768182710001

RAZON SOCIAL: EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP

CLASE DE CONTRIBUYENTE: SOCIEDAD

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 06-04-2015

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO MATRIZ: PICHINCHA / QUITO /
QUITUMBE / AV AMARU ÑAN S/N Y AV. LIRA ÑAN

NÚMERO DE SUCURSALES:

NORMATIVA APLICADA: Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado – Normas Internacionales de Información Financiera – Normas de Contabilidad Gubernamental

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456/0989444485

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071/
0979262048

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

e-mail: auditoriaexterna34@gmail.com, info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

No se encuentra una correcta estructura del plan de cuentas con adopción de NIIF

En base al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2020 se realizó un análisis de control interno y control contable, conforme a la normativa contable para la presentación y revelación de Estados Financieros constatando que no se presenta una estructura adecuada en base al Plan de Cuentas bajo NIIF.

La Ley Orgánica de empresas públicas, Disposiciones Generales, menciona “*QUINTA: SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACION DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS: Las Empresas públicas, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF. La contabilidad que lleven las empresas públicas estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.*”

Conclusión

Revisando los estados financieros que tiene la empresa pública, podemos verificar que la misma no se encuentra parametrizada bajo una estructura sobre el plan de cuentas bajo NIIF's para poder realizar sus registros acordes a su adopción.

Recomendación. –

Al Director Financiero Administrativo

Presentar los estados financieros en base a las Normas Internacionales de Contabilidad:
“NIC SP 1 Presentación de Estados Financieros.

Las políticas contables no están adaptadas al giro del negocio que tiene la Empresa Publica Casa Para todos EP.

La Empresa Pública Casa para Todos EP, dispone de un Manual de Políticas Contables bajo NIIF, pero no se encuentran parametrizado adecuadamente en base al giro del negocio puesto que al revisar las Políticas que tienen la empresa se evidencia que se encuentran de forma general y no tienen una aplicabilidad directa a todos los procesos contables que se encuentran en el estado financiero.

Considerando que las políticas son principios adaptados, y de esta forma velar que las estimaciones puedan generar información razonable, principalmente este Manual no indica de forma detalla sobre:

- Cambios en estimaciones contables y errores contables.
- Información a revelar en las notas a los estados financieros en todos los aspectos contables.
- Procesos para revalorización de propiedad, planta y equipo y el proceso para la nueva depreciación.
- Depreciación por enfoque de componentes de una partida de propiedad, planta y equipo.
- Políticas para activos no corrientes mantenidos para la venta NIIF 5.
- Procedimientos para el registro de los arriendos NIIF 16.
- Políticas para el manejo del inventario para las construcciones, devengo de los costos en base a las planillas.
- Detalles más específicos del reconocimiento de los ingresos NIC 18 y NIIF 15 Ingresos actividades ordinarias procedentes de contratos con los clientes.

Inobservando las Normas de Control Interno 405-01 Aplicación de los principios y Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental, en la cual menciona *“La Contabilidad Gubernamental se basará en principios y normas técnicas emitidas sobre la materia, para el registro de las operaciones y la preparación y presentación de información, para la toma de decisiones.* Y las normas de control interno 405-02 Organización del Sistema de Contabilidad Gubernamental la cual indica *“La información financiera se prepare de acuerdo con las políticas y practicas contables determinadas por la profesión”.*

Conclusión

La Empresa Publica Casa para Todos EP, dispone de un manual de políticas bajo NIIF, sin embargo, el mismo no se encuentra adecuado al giro del negocio que tienen la empresa publica inobservando ciertos puntos que son indispensables sus operaciones.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Realizar un levantamiento de todos los procesos contables que involucra el giro del negocio y proceder a actualizar el Manual de Políticas Contables con el objetivo de que todo se encuentre descrito y puedan ser aplicado a cada rubro del estado financiero para que la información pueda ser respaldada mediante sus políticas propias en la Empresa Publica Casa para Todos EP.

No se cuenta con un Manuel de puesto institucionales

Sobre el requerimiento realizado al departamento de TTHH, sobre el manual de puestos institucionales, se pudo evidenciar que no se dispone del mismo, según respuesta del funcionario indica que se está elaborando para el periodo 2021, se incumplió con lo establecido en el Art. 52 a la Ley Organica de Servicio Pública, en la cual menciona *d) Elaborar y aplicar los manuales de descripción, valoración y clasificación de puestos institucionales, con enfoque en la gestión competencias laborales* y el art 61 que indica *El subsistema de clasificación de puestos del servicio público es el conjunto de normas estandarizadas para analizar, describir, valorar y clasificar los puestos en todas las entidades, instituciones, organismos o personas jurídicas de las señaladas en el Artículo 3 de esta Ley.*

así también mencionamos que el artículo 163 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sector Publico, establece *Principios y fundamentos del subsistema de clasificación de puestos.- La resolución que expida el Ministerio de Relaciones Laborales con el fin de establecer la clasificación de puestos, su nomenclatura y valoración, prevista en el artículo 61 de la LOSEP, reconocerá principalmente el tipo de trabajo, su dificultad, ámbito de acción, complejidad, nivel académico y responsabilidad, así como los requisitos de aptitud y experiencia necesarios para el desempeño de los puestos públicos.*

La valoración y clasificación de puestos se realizará en aplicación de los procedimientos y procesos que deban ejecutarse para la consecución del portafolio de productos y servicios institucionales, y los objetivos contenidos

en la planificación del talento humano y demás planes institucionales. En el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, diseñarán y aplicarán su propio subsistema de clasificación de puestos, observando la normativa general que emita el Ministerio de Relaciones Laborales, respetando la estructura de puestos, grados y grupos ocupacionales, así como los techos y pisos remunerativos que se establezcan en los respectivos acuerdos emitidos por el Ministerio de Relaciones Laborales. En todo momento, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán esta normativa considerando su real capacidad económica.

Todas las UATH de las instituciones del Estado registrarán la información de clasificación de puestos en el sistema de información administrado por el Ministerio de Relaciones Laborales.

Conclusión

En el proceso de auditoria realizado a la Empresa Publica Casa para Todos EP, se evidencio que carecen de un manual de puestos institucionales

Recomendación

Al Departamento de Recursos Humanos

Considerar el hallazgo antes mencionado, a fin de poder elaborar el manual de Puestos Institucionales, el cual sería de una pauta y guía para las direccionar las funciones de los funcionarios, y a su vez cumplir con lo que establece la normativa.

Carencia de control interno de conciliaciones bancarias

En la revisión de las conciliaciones bancarias de enero a diciembre del 2019 y 2020, se observó lo siguiente:

- a) Existen diferencia de saldos en comparación con los registros contables, un detalle se presenta a continuación:
 - **Banco Central del Ecuador N° 1310128**

Mes	Según estado de cuenta (a)	Transacciones mal registradas (+) (b)	(+) Notas de débito sin	(-) Notas de crédito sin	Según conciliación bancaria (e= a+b+c-d)	Según registros contables (f)	Diferencia (g=e-f)
-----	----------------------------	---------------------------------------	-------------------------	--------------------------	--	-------------------------------	--------------------

			contabilizar (c)	contabilizar (d)			
Marzo 2019	26.682.834,27	-	17,76	0,15	26.682.851,88	26.682.855,74	(3,86)
Febrero 2020	16.888.686,92	3,96	-	-	16.888.690,88	16.888.694,73	(3,85)

- Banco Central del Ecuador N° 1310117**

Mes	Según estado de cuenta (a)	Transacciones mal registradas (-) (b)	(+) Notas de débito sin contabilizar (c)	(-) Notas de crédito sin contabilizar (d)	Según conciliación bancaria (e = a-b+c-d)	Según registros contables (f)	Diferencia (g = e-f)
Enero 2019	2.579.828,87	-	33,34	69.681,87	2.510.180,34	2.510.230,34	(50,00)
Mayo 2020	603.336,00	696,03	-	-	602.639,97	602.686,69	(46,72)

- b) Se presentan partidas conciliatorias como: transacciones mal registradas, depósitos en tránsito, notas de débito pendiente de contabilizar y notas de crédito pendiente de contabilizar, cuyos detalles de conformación de dichos saldos no constan de forma adicional en la conciliación bancaria, a fin de otorgar una mejor explicación de tales movimientos a los usuarios de las conciliaciones bancarias.

Ante lo descrito, cabe señalar la Norma de Control Interno 403-07 “Conciliaciones bancarias” establecida por la Contraloría General del Estado, la cual menciona *“Las conciliaciones bancarias se realizan comparando los movimientos del libro bancos de la entidad, con los registros y saldos de los estados bancarios a una fecha determinada, para verificar su conformidad y determinar las operaciones pendientes de registro en uno u otro lado. La conciliación de los saldos contables y bancarios, permite verificar si las operaciones efectuadas por la unidad administrativa de tesorería han sido oportunas y adecuadamente registradas en la contabilidad.”*

Conclusión

Realizando el análisis de las conciliaciones bancarias en los periodos 2019 y 2020, de la Empresa Publica Casa para Todos EP, se pudo identificar un descuadre en las mismas, por

valores que no superan la materialidad de estudio, sin embargo, sus procesos de cuadros deberían estar de acuerdo a lo establecido en las normas de control interno.

Recomendación. -

Al departamento de contabilidad

- a) Identificar el origen de las diferencias presentadas y actualizar las conciliaciones bancarias respectivas, así también implementar de manera interna un control más riguroso de los cuadros contables mensuales en los saldos de las cuentas bancarias.
- b) Incorporar en las conciliaciones bancarias detalles sobre la conformación de las partidas conciliatorias, con la finalidad de tener conocimiento del origen y descripción de tales rubros y de esta manera tener un mejor control sobre los movimientos de las cuentas bancarias que le permitan tomar decisiones oportunas al Área Financiera.

No se evalúa el deterioro de cuentas por cobrar con antigüedad

En la revisión de la documentación proporcionada por la empresa pública, se observó que se mantiene saldos de cuentas por cobrar proveniente de años anteriores, específicamente 2016, 2017 y 2018, para el último año auditado ascienden a \$ 31.345,79, no se ha evaluado el deterioro de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9, ni teniendo en consideración la normativa contable y tributaria vigentes.

El Departamento de Contabilidad inobservó lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, NICSP 29 – Instrumentos financieros, que mencionan lo siguiente:

Una entidad evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado.

Un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más sucesos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la

pérdida”) y ese suceso o sucesos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo o un grupo de activos están deteriorados incluye la información observable que requiera la atención del tenedor del activo sobre los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;*
- (b) infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;*
- (c) el prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;*
- (d) es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;*
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o*
- (f) los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo, incluyendo entre tales datos:*
 - (i) cambios adversos en el estado de los prestatarios incluidos en el grupo (por ejemplo, un número creciente de retrasos en los pagos); o*
 - (ii) condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos del grupo (por ejemplo, un incremento en la tasa de desempleo en el área geográfica de los prestatarios, un descenso en los precios del petróleo para préstamos concedidos a productores de petróleo, o cambios adversos en las condiciones del sector que afecten a los prestatarios del grupo).*

Las normas antes mencionadas, van de la mano con las Normas Internacionales de Información Financiera. NIIF 9 “INSTRUMENTOS FINANCIEROS”

Una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial — evaluado sobre una base colectiva o individual — considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Así también lo que menciona las políticas contables Bajo NIIF's *Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento promedio 90 días plazo.*

Conclusión

La empresa no realiza de una manera correcta la evaluación del deterioro de cuentas por cobrar que presentan años de antigüedad, esto conlleva a que los valores registrados no guarden relación con la normativa contable vigente, incumpliendo con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Dispondrá al departamento de contabilidad efectuar un análisis de la base normativa antes mencionada y la observación realizada, estableciendo la susceptibilidad de cobro de estas cuentas, con la finalidad de determinar una provisión por deterioro acorde a la probabilidad de recuperación.

La cuenta 1.1.5.3.4.17 Infraestructura sin un adecuado sustento de control interno

En el proceso de auditoria realizado a la Empresa Publica Casa para Todos EP, observamos que la cuenta 1.1.5.3.4.17 Infraestructura está representada para el año 2019 del 27.50% y 2020 el 47.01% del total de sus activos, se puede mencionar que el valor representativo de la cuenta radica específicamente porque existen proyectos que ya fueron terminados y no se han dado de baja y esto ocasiona que la cuenta tenga una inflación periodo tras periodo.

Por lo que podríamos indicar que se está incumpliendo con las normas de control interno 100-01, menciona:

El control interno será responsabilidad de cada institución del Estado y de las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos y tendrá como finalidad crear las condiciones para el ejercicio del control.

El control interno es un proceso integral aplicado por la máxima autoridad, la dirección y el personal de cada entidad, que proporciona seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales y la protección de los recursos públicos. Constituyen componentes del control interno el ambiente de control, la evaluación de riesgos, las actividades de control, los sistemas de información y comunicación y el seguimiento.

El control interno está orientado a cumplir con el ordenamiento jurídico, técnico y administrativo, promover eficiencia y eficacia de las operaciones de la entidad y garantizar la confiabilidad y oportunidad de la información, así como la adopción de medidas oportunas para corregir las deficiencias de control.

Conclusión

La cuenta Infraestructura # 1.1.5.3.4.17, tienen una inflación de un periodo a otro, sin manifestarse ningún plan para poder gestionar la baja de la misma, considerando que en la cuenta se encuentran proyectos de los cuales ya fueron terminados y no entregados.

Recomendación

Al Gerente

Solicitar a quien corresponda una auditoria o examen especial a la cuenta Infraestructura y las cuentas asociadas a la misma, de tal manera se pueda mencionar el valor exacto de las mismas desde el año inicial hasta la fecha de la auditoria.

No se está calculando el Valor Neto Realizable (VNR) de los inventarios

Analizando los estados financieros presentados por la Empresa Publica Casa para Todos EP, podemos identificar que no se realiza el cálculo del Valor Neto Realizable (VNR) de sus inventarios, para los periodos auditados 2019 y 2020, incumpliendo lo que menciona sus Políticas Contables bajo NIIF's, menciona que:

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:

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456/0989444485

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071/0979262048

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

e-mail: auditoriaexterna34@gmail.com, info@aliadocontable.com.ec

www.aliadocontable.com.ec

- 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 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.

Conclusión

La empresa pública en los periodos auditados 2019 y 2020, no realizó el cálculo del Valor Neto Realizable (VNR) de sus inventarios, a ello ocasiono que no se indique una razonabilidad en sus estados financieros, aparte de que esta obviando las Políticas Contables Bajo lineamiento de NIIF's.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Direccionar a las partes encargadas del manejo contable como el levantamiento de los inventarios en cada periodo, proceder a realizar el cálculo de Valor Neto Realizable (VNR) de sus inventarios como lo estipulo sus Políticas Contables Bajo Lineamiento NIIF's

No se encuentra una adecuada clasificación de los inventarios

Revisando la estructura del Estado Financiero presentado por la Empresa Publica Casa para Todos EP, observamos que no se maneja una adecuada clasificación de sus inventarios, llámense estos Inventarios de materia prima, Inventarios de productos en proceso e Inventario de producto terminado, los cuales se pueda analizar cuanto corresponde a cada rubro para la toma de decisiones.

A ello podríamos indicar que sus políticas contables bajo NIIF's que tiene la empresa pública no está cumpliendo con la estructura que manda la NIC 2, de Inventarios

Conclusión

Analizando el estado financiero presentado por la Empresa Publica Casa para Todos EP, podemos mencionar que no se muestra una estructura adecuada sobre la clasificación de sus inventarios como lo estipula la normativa NIC 2

Recomendación

Al departamento contable

Estructurar de una manera más apropiada las cuentas de sus inventarios, a fin de poder identificar sus componentes ya sean Materia Prima, Productos en Proceso o Productos ya

terminados disponibles para la venta, con el objetivo de poder tomar mejores decisiones de la empresa pública

Cuentas de gastos registradas como activos

En la revisión se pudo constatar que se mantienen cuentas de gastos registradas como activos, un ejemplo de estos son las cuentas de servicios básicos, servicios de vigilancia, gastos en informática, entre otros.

El inventario debe estar compuesto según la NIC 2 por:

“(a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación;

(b) en proceso de producción de cara a tal venta; o

(c) en la forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en el suministro de servicios.

Valor neto realizable *es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.”*

Según la NICSP 12

“Inventarios son activos: (a) en la forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción; (b) en la forma de materiales o suministros, para ser consumidos o distribuidos en la prestación de servicios; (c) conservados para su venta o distribución, en el curso ordinario de las operaciones; o (d) en proceso de producción para su venta o distribución.”

Entre los inventarios también se incluyen los bienes comprados y almacenados para revender, entre los que se encuentran, por ejemplo, las mercancías adquiridas por un minorista para revender a sus clientes, y, también los terrenos u otros activos inmobiliarios que se tienen para ser vendidos a terceros. También son inventarios los productos terminados o en curso de fabricación por la empresa, así como los materiales y suministros para ser usados en el proceso productivo.

Conclusión

La empresa no realiza de una manera correcta el registro de los rubros de Inventarios, incumpliendo con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Dispondrá al Departamento Contable efectuar un análisis de la base normativa antes mencionada y la observación realizada, con la finalidad de establecer una metodología adecuada para el registro de los inventarios apegado a la normativa vigente.

Grupo del patrimonio con valores inadecuados

Analizando el grupo # 3 Patrimonio que tiene la Empresa Pública Casa para todos EP, al 31 de diciembre del 2019 y 2020, como se encuentra representada en la tabla #1, el acumulado o superávit que tienen estas cuentas patrimoniales esta dado porque todos los inventarios que se entrega a la empresa como donaciones es considerado reconocido contra el grupo patrimonial.

La misma no se dispone de un cuerpo legal, una estructura de sus políticas donde se pueda parametrizar la ejecución de las misma.

Tabla #1

Año	2020	2019
Patrimonio	208542454,1	139064833
Activo	211791573,3	139645252,1
	98,47%	99,58%

Se está haciendo caso omiso a la constitución de la Empresa Publica Casa Para Todos EP, Art 6.- Patrimonio menciona

El patrimonio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP estará conformado por los inmuebles y muebles que serán transferidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a título gratuito.

Se podrán transferir bienes de cualquier institución del Estado de la Empresa, a título gratuito, conforme la Ley.

Además, contará con los recursos que le asigne el Ministerio de Finanzas

Incumpliendo con las normas de control interno 100-02 Objetivos del control interno

El control interno de las entidades, organismo del sector público y personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos para alcanzar la misión institucional, deberá contribuir al cumplimiento de los siguientes objetivos: - Promover la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones bajo principios éticos y de transparencia.

- Garantizar la confiabilidad, integridad y oportunidad de la información.

- Cumplir con las disposiciones legales y la normativa de la entidad para otorgar bienes y servicios públicos de calidad. - Proteger y conservar el patrimonio público contra pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

Conclusión

Observando el grupo del patrimonio con corte al 31 de diciembre del 2019 y 2020, observamos que la misma se encuentran con valores inflados, los mismos corresponde a que todos los inventarios que ingresan como donaciones son ingresados contra el grupo # patrimonio.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Estandarizar políticas de manejo del patrimonio, para cuando estos ingresen a la Empresa Publica Casa para Todos EP, de esta forma evitando la inflación del patrimonio y poder presentar un estado financiero de una manera razonable, considerando que el giro del negocio que tiene la empresa pública es construcción de todo tipo de edificios residenciales: edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos,

cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

El Traslado de saldos de las cuentas del patrimonio no presentan un cuadro adecuado.

Realizando el examen de auditoría sobre los estados financieros de la Empresa Pública Casa para Todos EP-, en los periodos auditados 2019 y 2020, se realizó el papel de trabajo sobre la evolución del patrimonio (véase anexos 1), en la cual se pudo evidenciar que los saldos que se arrastran de un periodo a otro no son los mismos desde el periodo 2016.

Por lo que no se está cumpliendo con lo que menciona las normas de control interno 405-06 Conciliación de los saldos de las cuentas la cual indica:

Las conciliaciones son procedimientos necesarios para verificar la conformidad de una situación reflejada en los registros contables. Constituyen pruebas cruzadas entre datos de dos fuentes internas diferentes o de una interna con otra externa, proporcionan confiabilidad sobre la información financiera registrada. Permite detectar diferencias y explicarlas efectuando ajustes o regularizaciones cuando sean necesarias.

Los saldos de los auxiliares se conciliarán periódicamente con los saldos de la respectiva cuenta de mayor general, con la finalidad de detectar la existencia de errores para efectuar los ajustes correspondientes.

Las servidoras y servidores encargados de realizar las conciliaciones, serán independientes del registro, autorización y custodia de los recursos.

Los responsables de efectuar las conciliaciones de las cuentas, dejarán constancia por escrito de los resultados y en el caso de determinar diferencias, se notificará por escrito a fin de tomar las acciones correctivas por parte de la máxima autoridad.

Sobre la base del modelo de gestión financiera, implementado por el ente rector de las finanzas públicas, los ajustes de los saldos de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, serán de responsabilidad de las unidades ejecutoras en aplicación a las normas emitidas para el efecto.

Conclusión

Los saldos contables del patrimonio que se arrastran de un periodo a otro no presentan concordancia.

Recomendación

Al contador

Realizar la respectiva verificación, sobre los saldos de las cuentas del patrimonio y cumplir con el cuadro de los saldos contables como lo indica las normas de control interno.

La cuenta 4.6 Transferencia Recibidas no posee una política contable de registro

En el proceso de revisión sobre el estado de resultados que presenta la Empresa Publica Casa para Todos EP, correspondiente a los periodos 2019 y 2020, observamos que la cuenta 4.6 Transferencias recibidas no dispone de una política y un adecuado tratamiento contable para el registro.

Incumpliendo de esta forma con la NIIF 15 sección 16 la cual menciona:

Una entidad reconocerá la contraprestación recibida de un cliente como pasivo hasta que ocurra uno de los sucesos del párrafo 15 o hasta que los criterios del párrafo 9 se cumplan con posterioridad (véase el párrafo 14). Dependiendo de los hechos y circunstancias relacionados con el contrato, el pasivo reconocido representa la obligación de la entidad de transferir bienes o servicios en el futuro o reembolsar la contraprestación recibida. En cualquier caso, el pasivo se medirá al importe de la contraprestación recibida del cliente.

considerando lo que estipulado en el párrafo anterior de la NIIF 15 sección 16 podemos mencionar o sugerir que las trasferencias recibidas deberían ser registradas como una cuenta de Pasivo, hasta la transferencia directa de bien o la obra a los beneficiarios

Condición

En el análisis realizado sobre el estado de resultados de la Empresa Publica Casa para Todos, podemos mencionar que la cuenta 4.6 Transferencias recibidas no posee una política contable para el registro.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Implementar en el manual de políticas contables, la metodología para el registro y reconocimiento de los ingresos, así como de las contraprestaciones recibidas.

Carencia en el control en procesos de contrataciones (SERCOP)

En el detalle de contrataciones efectuadas por la entidad durante el periodo 2019 y 2020, se observó el desglose de procesos con el respectivo estado que consta en el Sistema Oficial de Contratación Pública (SERCOP) de la siguiente manera:

Estado	Contrataciones			
	2019	%	2020	%
Adjudicado	60	48%	48	48%
Adjudicado – registro de contratos	-	-	4	4%
Cancelado	2	2%	-	-
Desierto	8	6%	8	8%
Ejecución del contrato	7	6%	-	-
Finalizado	13	10%	4	4%
Por Adjudicar	35	28%	37	37%
Total	125	100%	101	100%

Al considerar la fecha de publicación de los procesos con un plazo de entrega promedio de 120 días según corresponde, se denota una falta de control en el seguimiento de las contrataciones que se mantienen aún como adjudicadas o por adjudicar, dado que ha transcurrido un retraso considerable en el tiempo para su formalización y ejecución respectiva.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece, “**Artículo 6, numeral 1. Adjudicación:** Es el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o el órgano competente otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en esta Ley.”

Conclusión

En el análisis realizado a los procesos de compras públicas que tiene la Empresa Pública Casa para Todos EP, dicho reporte se evidencia que existe procesos adjudicados que su plazo de entrega ya dieron vencimiento.

Recomendación

Al Gerente

Solicitar a quien corresponda la elaboración de un examen especial a los procesos de contrataciones para los periodos 2019 y 2020, a fin de garantizar el fiel cumplimiento de la Ley de Contratación Pública y demás cuerpos legales para los procesos de contratación y de esta forma poder sanear los que se encuentran colgados en la página de la (SERCOP)

Analista de Compras Públicas

Realizar un seguimiento de los procesos de contrataciones mantenidos a la fecha como pendientes de formalización, realizando actualizaciones según corresponda en los documentos cargados a la SERCOP y a su vez en la matriz que se posee de manera interna, procediendo a colocar el estado de los mismos según las condiciones actuales y de ser necesario realizar la gestión de reapertura de procesos fallidos o dar su tratamiento para sanear el hallazgo antes mencionado.

No se maneja un estado de costos por proyectos

El estado de resultados de la Empresa Pública Casa Para Todos EP muestra de forma general los resultados operacionales del giro del negocio, pero no se presenta un análisis financiero a detalle de los costos por cada proyecto que permitan verificar la rentabilidad, el uso adecuado de los recursos asignados para cada obra en el periodo 2019 y 2020; y, la corroboración de la ejecución presupuestaria por proyecto sobre el gasto en cada periodo.

Inobservando la Norma de control interno 408-11 Presupuesto de la obra

Una vez que se disponga de los planos y las especificaciones técnicas, la Administración calculará el presupuesto detallado de la obra. Se elaborará por unidad de obra o rubro de trabajo, es decir, para cada una de las partes que componen el proceso de construcción, bajo la siguiente estructura: cada precio unitario se subdividirá en costos directos, costos indirectos, utilidad e imprevistos. Los costos mencionados se desglosarán en sus componentes, se indicarán los porcentajes de la utilidad y de los imprevistos considerados con respecto al monto total del presupuesto de la obra.

Inobservando la Norma de control interno 408-24 Control financiero de la obra

El Jefe de Fiscalización evaluará en forma mensual, el avance financiero de la obra en relación con lo programado. De existir discrepancias, analizará su origen y tomará las acciones necesarias para corregir la situación. Asimismo, llevará el control del presupuesto asignado a la obra, de manera que en cualquier momento, pueda conocer con certeza el saldo de la asignación presupuestaria disponible. El Jefe de Fiscalización controlará el avance financiero, realizando como mínimo una evaluación mensual para verificar si la obra se desarrolla según lo previsto. Los cortes para determinar el avance físico se efectúan también mensualmente y dado que el avance financiero debe corresponder a un determinado avance físico, se hará coincidir las fechas de corte. El resultado de la evaluación servirá para determinar si el monto acumulado de los gastos, corresponde al avance físico que debía haberse alcanzado a esa fecha; de no ser así, se estudiarán las causas y se tomarán las acciones correctivas necesarias. En cuanto al control de la asignación presupuestaria, el Jefe de Fiscalización deberá conocer el monto disponible conforme se van cancelando las obligaciones contraídas, pues del saldo dependen las acciones que pueda tomar cuando requiera acelerar el ritmo de trabajo, sobre todo si no existe la posibilidad de disponer de más recursos financieros. Aún cuando sea factible la consecución de nuevos recursos, el control de la asignación presupuestaria permitirá iniciar oportunamente los trámites requeridos para obtenerlos, lo cual asegura el desarrollo normal del proyecto, desde el punto de vista financiero. El Jefe de Fiscalización evaluará el cumplimiento de los plazos para los pagos de planillas, de encontrar demoras injustificadas comunicará el particular a los niveles jerárquicos superiores.

Inobservando el párrafo 113 de la NIC 1 Presentación de estados financieros

Una entidad presentará las notas, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática. Para la determinación de una forma sistemática, la entidad considerará el efecto sobre la comprensibilidad y comparabilidad de sus estados financieros. Una entidad hará referencia cruzada de cada partida incluida en los estados de situación financiera y del resultado integral, en el estado de resultados separado (cuando se lo presenta) y en los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, con cualquier información relacionada en las notas.

Conclusión

En la auditoria realizada a la Empresa Publica Casa para Todos EP, en los periodos 2019 y 2020, en la cual el equipo de auditoria logro identificar que no se maneja Estados Financieros por costos de proyectos en la cual se pueda medir y cuantificar la rentabilidad por proyectos y obras a ejecutar.

Recomendación. –

Al Director Financiero Administrativo

Implementar en el sistema contable un módulo para que se pueda obtener el estado de resultados por proyectos y así se pueda medir el nivel de ejecución y con ello realizar una evaluación oportuna de forma mensual de su asignación de gastos y el cumplimiento con los documentos relevantes como son las planillas y los costos directos e indirectos incurridos, así como los contratos.

De igual forma financieramente se recomienda aplicar reportería de esta índole para la toma de decisiones oportunas.

Diferencias en los valores declarados en los Formularios del IVA (104) Retenciones en la Fuente (103) y el Anexo Transaccional Simplificado (ATS) 2016-2017-2018-2019

Las pruebas de auditoria aplicadas a los estados financieros de los periodos 2019 y 2020 permitieron determinar que existen descuadres en las declaraciones presentadas al Servicio de Rentas Internas, en lo referente a las bases imponibles de las compras de los formularios 103; 104; y ATS, las diferencias encontradas se presentan en las tablas 2, 3 y 4.

Tabla # 2

AÑO	MES	F103	ATS	DIFERENCIA
2019	Abril	425.113,47	424.811,23	302,24
2020	Junio	3.150.147,42	3.151.242,88	-1.095,46
2020	Agosto	4.845.857,70	4.856.971,68	-11.113,98

Tabla # 3

AÑO	MES	F104	F103	DIFERENCIA
2019	Junio	243.216,54	243253,41	-36,87
2019	Septiembre	1.235.868,11	1235927,09	-58,98
2019	Octubre	762.269,47	762347,09	-77,62
2019	Diciembre	1.850.839,46	1851386,58	-547,12
2020	Abril	796.697,15	797.307,11	-609,96
2020	Junio	3.151.242,87	3.150.147,42	1.095,45
2020	Agosto	4.856.971,69	4.845.857,70	11.113,99

Tabla # 4

AÑO	MES	F104	ATS	DIFERENCIA
------------	------------	-------------	------------	-------------------

2019 Septiembre	1.235.868,11	1.236.211,61	-343,50
2019 Diciembre	1.850.839,46	1.851.077,78	-238,32
2020 Marzo	2.200.618,56	2.200.843,56	-225,00

Con respecto a lo mencionado el Art. 273 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno, establece:

El Servicio de Rentas Internas notificará a los sujetos pasivos las diferencias que haya detectado en sus declaraciones, tanto aquellas que impliquen valores a favor del fisco por concepto de impuestos, intereses y multas, como aquellas que disminuyan el crédito tributario o las pérdidas declaradas, y los conminará para que presenten las respectivas declaraciones sustitutivas y cancelen las diferencias o disminuyan las pérdidas o crédito tributario determinado, o en su caso, justifiquen las diferencias notificadas, en un plazo no mayor a veinte días contados desde el día siguiente de la notificación.

Así como también el Art. 272 de la norma antes citada, menciona:

El Servicio de Rentas Internas notificará al sujeto pasivo, las inconsistencias que haya detectado en sus declaraciones y/o anexos de información, tanto las que impliquen errores aritméticos o errores de registro, como las encontradas al comparar las declaraciones y anexos del propio contribuyente, siempre que no generen diferencias a favor de la Administración Tributaria, para que presente la respectiva declaración o anexo de información sustitutivo, o en su caso, justifique las inconsistencias detectadas, en un plazo no mayor a 10 días desde el día siguiente a la notificación.

En base a lo mencionado anteriormente, la empresa podría ser notificada por el Servicio de Rentas Internas, en caso de una revisión externa por parte del ente de control.

Conclusión

La empresa presenta diferencias en las declaraciones de los formularios 103, 104 y Anexo Transaccional Simplificado, como se menciona en las tablas 4,5 y 6

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Dispondrá al Contador(a) verificar las diferencias presentadas y realizar las conciliaciones de saldos.

Diferencias entre los valores declarados en el Formulario 103 por pagos en relación de dependencia y la Planilla Consolidada del IESS

A la fecha de la auditoría se solicitó las declaraciones de impuestos y las planillas de los consolidados del IESS de los periodos 2019 y 2020 de la Empresa Publica Casa Para todos EP, y tras la verificación se observó que los valores declarados en el casillero 302 del formulario de retenciones en la fuente por pagos en relación de dependencia difiere con el valor de sueldos menos el aporte individual que se presenta en el consolidado del IESS, causo que la información presentada a los entes de control no se encuentre unificada lo cual podría originar descuadres al momento de la presentación del Anexo de retenciones en la fuente bajo relación de dependencia (RDEP), y posibles notificaciones por parte del ente de control.

El detalle de las diferencias se muestra a continuación tabla # 5

Tabla # 5

AÑO	CONSOLIDADO IESS	TOTAL, BASE 103	DIFERENCIA
2019	980994,07	645630,9	335363,17
2020	798902,27	510064,5	288837,77

No se cumple con lo establecido en el Instructivo para la Declaración de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta emitido por el Servicio de Rentas Internas, que detalla lo siguiente en referencia al casillero 302:

En relación de dependencia que supera o no la base desgravada. - Registre el valor correspondiente de la base imponible y monto a retener mensual. Para la base imponible anual se deberán sumar todas las remuneraciones gravadas que correspondan al trabajador, tanto aquellas otorgadas por el sujeto declarante como aquellas reportadas por otros empleadores cuando corresponda, proyectadas para todo el ejercicio económico, y se deducirán los valores a pagar por el empleado por concepto del aporte individual al Seguro Social, así como los gastos personales proyectados, y otras deducciones a

las que el empleado tenga derecho, sin que éstos superen los montos establecidos en las normas legales y reglamentarias.

Conclusión

Las declaraciones presentadas al Servicio de Rentas Internas en el formulario 103 en referencia a los pagos efectuados en relación de dependencia del casillero 302 presentan inconsistencias en relación con los valores aportados al Instituto de Seguridad Social, debido a la falta de conciliación de saldos antes de enviar la información al ente de control, por tanto la empresa incumple con lo establecido en el Reglamento a la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y los Instructivos emitidos por el Servicio de Rentas Internas que establecen la forma de declarar los impuestos, ocasionando que se produzcan errores en la convalidación de la información contable y que se encuentre expuesta a notificaciones por parte del ente de control.

Recomendación

Al Director Financiero Administrativo

Disponer al Contador se lleve un control y se realice conciliaciones mensuales de los valores que se requieren declarar en los formularios dispuestos por el Servicio de Rentas Internas con el objetivo de presentar información concordante a los diferentes entes de control a los que reporta la empresa.

Falta de firmas de personas responsables en los comprobantes de pago y comprobante de diario

Revisando los comprobantes de pago, se pudo observar una carencia de firmas en los documentos entregados según se detalla a continuación:

COMPROBANTE DE PAGO

ASIENT O	FECHA	COMPROBAN TE	GLOSA	VALOR	A LA ORDEN DE

3172	22/10/2019	1790	Anticipo 70% Contrato No.GEN-OB-EPCPT-45-2019 IPC Construcción Viviendas 100% subsidiadas, Pastaza - Grupo 12	245220,32	BIOHAUS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CIA LTDA
------	------------	------	---	-----------	---

COMPROBANTE DE DIARIO

FECHA	COMPROBANTE	CONCEPTO	VALOR
18/10/2019	340	Anticipo 70% Contrato No. GEN-OB-EPCPT-45-2019 IPC Construcción Viviendas 100% subsidiadas, Pastaza – Grupo 12	245247,90
22/07/2020	210	70% Anticipo obra contrato – Provincia Manabí – Grupo 16 – Fase 5.	442120,00

Por lo tanto, el personal encargado de la elaboración y supervisión del proceso de registro comprobantes de diario y emisión de comprobantes de pago a inobservando las Normas de Control Interno 401-03 “Supervisión”:

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.

Normas de Control Interno 405-04 “Documentación de respaldo y su archivo”:

Toda entidad pública dispondrá de evidencia documental suficiente, pertinente y legal de sus operaciones. La documentación sustentatoria de transacciones financieras, operaciones administrativas o decisiones institucionales, estará disponible, para acciones de verificación o auditoría, así como para información de otros usuarios autorizados, en ejercicio de sus derechos.

Y las Normas de Control Interno 405-07 “Formulario y documentos”:

Las entidades públicas y las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, emitirán procedimientos que aseguren que las operaciones y actos administrativos cuenten con la documentación sustentatoria totalmente legalizada que los respalde, para su verificación posterior.

En el diseño se definirá el contenido y utilización de cada formulario, se limitará el número de ejemplares (original y copias) al estrictamente necesario y se restringirán las firmas de aprobación y conformidad a las imprescindibles para su procesamiento.

Conclusión

El personal encargado de realizar y registrar los comprobantes de pago y comprobantes de diario no cumplió con lo establecido en la normativa vigente, por lo tanto, existen documentos que carecen de legalidad por la falta de firmas de responsabilidad.

Recomendación

Al Gerente

Disponer a Tesorería, Contabilidad, Dirección Financiera, Gerencia Administrativa y Financiera, revisar que todas las actas de entrega recepción cumplan con lo establecido en la normativa y cuenten con las firmas de responsabilidad respectiva.



Ing. Esteban Matute Bermeo.

Gerente

Aliado Contable Matuberm Cía. Ltda

RESOLUCIÓN No.EMS-027-SA-2020



No pierdas las cuentas
Somos tu ALIADO CONTABLE

ANEXOS

Aliado Contable

Quito: Mañosca OE1-29 y Av. 10 de Agosto – Telf. 022 273456 / 0989444485

Guayaquil: Cdla. Kennedy Norte – Calle Nahim Isaías Mz. 701 Solar 34 Telf. 0979682046

Cuenca: Ricardo Muñoz y P. Julio Matovelle (Ed. Silver Palace – Of. 106) Telf. 07 4079071 / 0983022807

mail: info@aliadocontable.com.ec / auditoriaexterna34@gmail.com

www.aliadocontable.com.ec

anexo #1

CÓDIGO	DETALLE	SALDOS 2016			2017			SALDOS 2018			SALDOS 2019			SALDOS 2020		
		S/ Mayores	S/ EFF	Diferencia	S/ Mayores	S/ EFF	Diferencia	S/ Mayores	S/ EFF	Diferencia	S/ Mayores	S/ EFF	Diferencia	S/ Mayores	S/ EFF	Diferencia
3.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO															
3.1.1.07.02	Bienes Inmuebles	20.854.837,30	749.239,64	20.105.597,66	20.854.837,30	20.854.837,30	-	20.854.837,30	20.854.837,30	-	20.854.837,30	20.854.837,30	-	31.707.705,65	20.854.837,30	10.852.868,35
3.1.1.07.04	Liquidación Ecuador Estratégico		-	-			-	-	-	-	-	-	-	15.373.874,94	15.373.874,94	-
3.1.1.99.02	Donaciones en Bienes Inmuebles	-	20.105.597,66	-20.105.597,66	5.342.706,46	5.342.706,46	-	9.492.190,28	9.492.190,28	-	10.852.868,35	10.852.868,35	-		10.852.868,35	-10.852.868,35
3.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS															
3.1.8.01	Resultados de Ejercicios Anteriores	1.370.278,20	1.370.278,20	-	1.624.236,06	1.624.236,06	-	2.134.107,40	2.134.107,40	-	56.510.923,39	56.510.923,39	-	107.365.572,10	107.365.572,10	-
3.1.8.02	Resultados Acumulados por Adopcion de Niif	-	-1.871,38	1.871,38	-1.871,38	-1.871,38	-	-	-2.415,45	2.415,45			-			-
3.1.8.03	Resultado del Ejercicio Vigente	253.957,86	253.957,86	-	509.344,61	509.344,60	0,01	54.375.473,13	54.375.473,13	-	50.854.648,71	50.854.648,71	-	54.104.752,07	54.104.752,07	-
3.1.9	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL															
3.1.9.94	(-) Disminución de Bienes Larga Duración	-6.029,32	-6.029,32	-	-6.029,32	-6.029,32	-	-8.444,77	-6.029,32	-2.415,45	-8.444,77	-6.029,32	-2.415,45	-9.450,62	-7.035,17	-2.415,45
	TOTAL	22.473.044,04	22.471.172,66	1.871,38	28.323.223,73	28.323.223,72	0,01	86.848.163,34	86.848.163,34	-	139.064.832,98	139.067.248,43	-2.415,45	208.542.454,14	208.544.869,59	-2.415,45