

INFORME DE GESTIÓN FINANCIERA PERIODO 2025

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL HÁBITAT VIVIENDA
RUMIÑAHUI

2025-12-31

1.	RESUMEN EJECUTIVO.....	3
2.	LA EMPRESA PÚBLICA.....	3
3.	GESTIÓN FINANCIERA	5
3.1.	Gestión financiera-contable	5
3.2.	Estado de Situación Financiera.	6
3.3.	Estado de Resultados	13
3.4.	Gestión Presupuestaria.	17
3.4.1.	Gestión de ingresos	17
3.4.2.	EJECUCIÓN DE GASTOS	17
3.5.	Indicadores Financieros	18
3.5.1.	Liquidez.....	19
3.5.2.	Solvencia	20
3.5.3.	Gestión.....	22
3.5.4.	Rentabilidad.....	22
3.6.	Estado de los procesos de auditorías	23
3.7.	Conclusión	23
3.8.	Recomendaciones	24

1. RESUMEN EJECUTIVO.

Mediante Ordenanza Municipal Nro. 018-2015, publicada en el tercer suplemento del Registro Oficial Nro. 598, del 30 de septiembre del año 2015, se crea la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui “EPM-HVR” como una persona jurídica de derecho público adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui (GADMUR), con patrimonio propio dotada de autonomía, presupuestaria, financiera, económica, administrativa operativa y de gestión. Se regulará por los procedimientos con base a lo establecido en la Constitución de La República del Ecuador, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ordenanzas del Cantón Rumiñahui y las resoluciones emitidas por el respectivo Órgano de gobierno representado por el directorio. Se regirá por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, planificación, transparencia y evaluación.

En este informe gerencial se presenta el resultado de gestión de la Empresa Pública Municipal Hábitat Y Vivienda Rumiñahui durante el periodo fiscal 2025. El objetivo específico fue aumentar la rentabilidad y la generación de vivienda de interés social y público. El alcance, y las fuentes de información, abarcó las Gerencias Técnicas de Proyecto, Coordinación Administrativa Financiera.

La Empresa, para este periodo su financiamiento proviene de saldos en banco de año anterior y un porcentaje con fondos públicos procedentes de Gobierno Autónomo Descentralizado Rumiñahui, queriendo sostenerse en un futuro con autogestión, con firmas de convenios varios, así como con los ingresos a futuros generados por la venta de vivienda.

Con fecha 30 de diciembre de 2024, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui en la sala de reuniones de las oficinas de la EPM-HVR a las 15h00, y dentro del punto del orden del día se trató el siguiente orden del día: 1. Conocimiento y Aprobar el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

Presupuesto de Ingresos: USD 645.000,00

Presupuesto de Gastos: USD 645.000,00

Dentro de la Sesión Extraordinaria No. 30-12-2024 se resolvió: Resolución: Se da por conocido y se aprueba con cuatro votos a favor el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

2. LA EMPRESA PÚBLICA

2.1. Nacimiento y Creación

Mediante Ordenanza Municipal Nro. 018-2015, publicada en el tercer suplemento del Registro Oficial Nro. 598, del 30 de septiembre del año 2015, se crea la Empresa Pública Municipal de

Hábitat y Vivienda de Rumiñahui “EPM-HVR” como una persona jurídica de derecho público adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui (GADMUR), con patrimonio propio dotada de autonomía, presupuestaria, financiera, económica, administrativa operativa y de gestión. Se regulará por los procedimientos con base a lo establecido en la Constitución de La Republica del Ecuador, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas, Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ordenanzas del Cantón Rumiñahui y las resoluciones emitidas por el respectivo Órgano de gobierno representado por el directorio. Se regirá por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, planificación, transparencia y evaluación.

2.2. Visión y Misión

Visión

Ser una empresa autosustentable que genere y ejecute proyectos favorables al desarrollo sostenible del Cantón Rumiñahui.

Misión

Promover el desarrollo organizado del hábitat humano en el Cantón Rumiñahui, generando soluciones a través de la elaboración o implementación de planes, programas y proyectos, considerando la participación de entidades públicas y/o privadas.

2.3. Objeto Principal empresa

El objeto de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda 'EPM-HVR', es la planificación, implementación y ejecución de programas, planes y proyectos de infraestructura y vivienda de interés social y prioritario.

2.4. Objetivos Estratégicos

- a. Realizar estudios y diseños para desarrollo de proyectos de espacios urbanos y hábitat sostenibles.
- b. Implementar proyectos de planificación urbana dentro del territorio del GADMUR
- c. Desarrollar y ejecutar proyectos de mejoramiento, rehabilitación, recuperación, ampliación o readecuación urbana con criterios de eficiencia y eficacia.
- d. Fomentar la participación de la inversión privada en los proyectos de construcción de viviendas, infraestructura, vialidad y desarrollo de espacios urbanos, mediante principios de asociatividad.
- e. Promover la implementación de soluciones habitacionales de interés social y prioritario a través del fomento de proyectos en suelos del GADMUR.
- f. Establecer un sistema de gestión de procesos, basado en la eficiencia empresarial, considerando aspectos técnicos, financieros y administrativos.

- g. Ejecutar proyectos de infraestructura que desarrolle el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de acuerdo a la capacidad operativa y el objeto de la empresa, a través de asociaciones público-privadas, coparticipación, consorcios o alianzas estratégicas u otras modalidades de gestión.
- h. Ofertar y prestar servicios de asesoría, consultoría, gestión, supervisión, fiscalización y administración a personas jurídicas de derecho público y privado, dentro del ámbito de su objeto.
- i. Desarrollar y ejecutar proyectos de infraestructura para equipamiento urbano, rehabilitación de infraestructura histórica-cultural y patrimonial.
- j. Diseñar metodologías técnicas para la evaluación de operaciones urbanas, programas o proyectos que lleva a cabo la EPM-HVR
- k. Evaluar la gestión de operaciones urbanas, y otros planes complementarios.

2.5. Principales autoridades

TABLA 1 Miembros del directorio

Denominación	Cargo	Institución a la Pertenecer
Miembro dedirectorio 1 – presidente	Alcalde	Municipio de Rumiñahui
Miembro de directorio 2	Consejal	Municipio de Rumiñahui
Miembro de directorio 3	Director de obras públicas	Municipio de Rumiñahui
Miembro de directorio 4	Director de catastros	Municipio de Rumiñahui
Miembro de directorio 4	Director ordenamiento territorial	Municipio de Rumiñahui
Secretario	Gerente General de la Empresa Pública.	EPM-HVR

Fuente: EPM-HVR

Elaboración: Coordinación Administrativa -Financiera.

3. GESTIÓN FINANCIERA

3.1. GESTIÓN FINANCIERA-CONTABLE

La Empresa Pública de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui - EPHVR, elabora sus Estados Financieros aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera las cuales fueron adoptadas e implementadas en el año 2015, las Normas Internacionales de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y Normativa Técnica Gubernamental del Sistema Nacional de las Finanzas Públicas -SINFIP, emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas

SISTEMA DE GESTIÓN FINANCIERA. -

La información generada por el área financiera se registra en el software contable denominado CGWEB.

En dicho sistema se registran los procesos inherentes a los departamentos de Talento Humano, Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Administrativo y permite realizar las siguientes tareas fundamentales del área Financiera:

1. Plan de Cuentas Institucional bajo contabilidad Gubernamental
2. Registrar las Transacciones - Asiento Contables en Diario General.
3. Controlar Asientos Contables del Diario General Integrado.
4. Verificar Movimientos de Cuentas de Bancos y Conciliación Bancaria.
5. Controla el Presupuesto de Ingresos y Gastos.
6. Imprimir Comprobantes de Ingreso, Egreso y Diario.
7. Registrar Cobros y Pagos, y
8. Emitir Estados Financieros bajo Contabilidad Gubernamental
9. Archivos planos carga esigef

3.2. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera La Empresa Pública de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui - EPHVR al 31 de diciembre 2025:

TABLA 2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 31 DE DICIEMBRE 2025 EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	AÑO 2025
I	ACTIVOS	11.862.654,16
1.1	OPERACIONALES	342.322,54
1.1.1	DISPONIBILIDADES	294.293,30
1.1.1.06	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR EMPRESAS PÚBLICAS	294.293,30
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	45.837,92
1.1.2.01	ANTICIPOS A SERVIDORES PÚBLICOS	1.956,68
1.1.2.01.01	ANTICIPO DE REMUNERACIONES TIPO "A"	1.956,68
1.1.2.01.02	ANTICIPOS DE REMUNERACIONES TIPO "B"	-
1.1.2.05	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	42.104,34

1.1.2.05.00	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	42.104,34
1.1.2.13	FONDOS DE REPOSICIÓN	200,00
1.1.2.13.01	CAJA CHICA INSTITUCIONAL	200,00
1.1.2.15	FONDOS A RENDIR CUENTAS	-
1.1.2.15.03	OTROS FONDOS PARA FINES ESPECÍFICOS	-
1.1.2.22	EGRESOS REALIZADOS POR RECUPERAR (PAGOS EFECTUADOS AL SRI)	94,76
1.1.2.50	POR RECUPERACIÓN DE FONDOS	1.482,14
1.1.2.50.00	POR RECUPERACIÓN DE FONDOS	593,60
1.1.2.50.01	POR RECUPERACIÓN DE FONDOS	888,54
1.1.3	CUENTAS POR COBRAR	2.191,32
1.1.3.19	CUENTAS POR COBRAR OTROS INGRESOS	13,25
1.1.3.28	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAP E INV	-
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.178,07
1.1.3.81.03	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - COMPRAS	2.178,07
1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	2.608,00
1.2.4	DEUDORES FINANCIEROS	2.319,35
1.2.4.82	ANTICIPOS DE FONDOS AÑOS ANTERIORES	2.319,35
1.2.4.85	CUENTA POR COBRAR DEL AÑO ANTERIOR	-
1.2.4.85.81	Cuentas por Cobrar del Año Anterior Impuesto al Valor Agrega	-
1.2.5	INVERSIONES DIFERIDAS	288,65
1.2.5.08	PREPAGOS POR BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	288,65
1.2.5.08.03	PREPAGO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	288,65
1.3	INVERSIONES PARA CONSUMO, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	4.637,64
1.3.1	INVENTARIOS PARA CONSUMO CORRIENTE	4.637,64
1.3.1.01	INVENTARIOS DE BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	4.637,64
1.3.1.01.01	Inventarios de Alimentos y Bebidas	52,19
1.3.1.01.04	INVENTARIOS DE MATERIALES DE OFICINA	2.006,59
1.3.1.01.07	INVENTARIOS DE MATERIALES DE IMPRESIÓN, FOTOGRAFÍA, REPRODUC	2.578,86
1.4	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.175.434,85
1.4.1	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	2.175.434,85
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	61.237,53
1.4.1.01.03	MOBILIARIOS	15.195,01
1.4.1.01.04	MAQUINARIA Y EQUIPOS	8.531,70
1.4.1.01.06	HERRAMIENTAS	221,39
1.4.1.01.07	EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS	37.289,43

1.4.1.03	BIENES INMUEBLES		2.148.048,07
1.4.1.03.01	TERRENOS		1.929.836,65
1.4.1.03.02	EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS	218.211,42	-
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	33.850,75	-
1.4.1.99.03	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MOBILIARIOS	4.051,45	-
1.4.1.99.04	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS	1.142,63	-
1.4.1.99.06	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE HERRAMIENTAS	81,93	-
1.4.1.99.07	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES	28.574,74	-
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS		9.337.651,13
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO		8.732.519,16
1.5.1.11	REMUNERACIONES BÁSICAS	33.453,53	
1.5.1.11.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	33.453,53	
1.5.1.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	5.200,38	
1.5.1.12.03	DECIMOTERCER SUELDO	3.846,90	
1.5.1.12.04	DECIMOCUARTO SUELDO	1.353,48	
1.5.1.15	REMUNERACIONES TEMPORALES	12.710,13	
1.5.1.15.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	12.016,00	
1.5.1.15.12	SUBROGACIÓN	694,13	
1.5.1.16	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	7.768,42	
1.5.1.16.01	APORTE PATRONAL	5.378,13	
1.5.1.16.02	FONDO DE RESERVA	2.390,29	
1.5.1.18	INDEMINIZACIONES	7.385,56	
1.5.1.18.07	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCION	7.385,56	
1.5.1.38	INVENTARIOS DE BIENES DE USO Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	4,00	
1.5.1.38.11	INV. DE INSUMOS, BIENES, MATERIALES Y SUM PARA CONSTRUCCIÓN	4,00	
1.5.1.42	BIENES INMUEBLES PARA INVERSIÓN		5.633.476,86
1.5.1.42.01	TERRENOS		5.633.476,86
1.5.1.44	BIENES BIOLÓGICOS PARA INVERSIÓN	15.398,24	
1.5.1.44.13	BOSQUES	15.398,24	
1.5.1.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO		3.017.122,04
1.5.1.92.00	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO		3.017.122,04
1.5.2	INVERSIONES EN PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	605.131,97	
1.5.2.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	698,08	
1.5.2.34.04	GASTOS EN MAQ. Y EQUIPOS (INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARA	698,08	
1.5.2.38	INVENTARIO BIENES DE USP Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	19,80	
1.5.2.38.07	INVENTARIO MATERIALES DE IMPRESIÓN, FOTO, REPR	19,80	
1.5.2.39	IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	9.701,18	

1.5.2.39.99	OTROS IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	9.701,18
1.5.2.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	594.712,91
2	PASIVOS	16.128,42
2.1	DEUDA FLOTANTE	14.199,48
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1.765,23
2.1.2.03	FONDOS DE TERCEROS	454,14
2.1.2.40	DESCUENTOS EN GASTOS	1.311,09
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	12.434,25
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	8.730,24
2.1.3.51.00	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	6.710,23
2.1.3.51.01	CUENTAS POR PAGAR DECIMO TERCERO	933,69
2.1.3.51.02	CUENTAS POR PAGAR DECIMO CUARTO	1.086,32
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	370,17
2.1.3.57	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS	80,00
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	1.075,77
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	-
2.1.3.77	Cuentas por Pagar Otros Gastos de Inversión	-
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.718,07
2.1.3.81.14	CUENTAS POR PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SRI 100% LRTI	2.178,07
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	-
2.1.3.83.51	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES GASTOS EN PERSONAL	-
2.1.3.98	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	-
2.2	ENDEUDAMIENTO PÚBLICO Y OTROS PASIVOS	1.928,94
2.2.4	OBLIGACIONES DE PRESUPUESTOS CLAUSURADOS	1.928,94
2.2.4.85	CUENTAS POR PAGAR DEL AÑO ANTERIOR	-
2.2.4.85.81	CUENTAS POR PAGAR AÑO ANTERIOR IVA	-
2.2.4.98	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	1.928,94
2.2.4.98.01	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	1.928,94
6	PATRIMONIO	11.846.525,74
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	11.846.525,74
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	11.958.462,56
6.1.1.07	PATRIMONIO EMPRESAS PÚBLICAS	11.958.462,56
6.1,9	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	205.488,47

6.1.8	RESULTADO DEL EJERCICO	317.425,29	-
6.1.8.03	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	111.936,82	-
6.1.8.04	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑOS ANTERIRES	205.488,47	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			11.862.654,16
9 CUENTAS DE ORDEN			-
9.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	461.447,80	
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	461.447,80	
9.1.1.09	GARANTÍAS EN VALORES, BIENES Y DOCUMENTOS	439.607,80	
9.1.1.13	BIENES RECIBIDOS EN COMODATO	21.840,00	
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	461.447,80	
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	461.447,80	
9.2.1.09	RESPONSABILIDAD PORGARANTÍAS EN VALORES, BIENES Y DOCUMENTOS	439.607,80	
9.2.1.13	RESPONSABILIDAD POR BIENES RECIBIDOS EN COMODATO	21.840,00	

Fuente: Coordinación Administrativa Financiera- Informe del 2025

Elaboración: Dirección Financiera

La cuenta contable 1.1.1.06 Corresponde principalmente a la transferencia o Asignación presupuestaria por Entidades Del Gobierno Autónomo Descentralizado.

En la cuenta 112.01 112.05 112.13 112.22 112.50 que en el Balance General de Empresa Pública Municipal Hábitat y Vivienda Rumiñahui consta como cuenta de mayor “Anticipos De Fondos” comprende a las cuentas por regularizar de cobros a los anticipos a los servidores, pagos al SRI, recuperación de fondos etc. (cabe señalar que se debe realizar un análisis a la cuenta, contra con los documentos que sustente el informe y posterior ajuste).

Tabla 3 Detalle de cuentas Anticipos

1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	45.837,92
-------	---------------------	-----------

1.1.2.01	ANTICIPOS A SERVIDORES PÚBLICOS	1.956,68
1.1.2.05	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	42.104,34
1.1.2.13.01	CAJA CHICA INSTITUCIONAL	200,00
1.1.2.22	EGRESOS REALIZADOS POR RECUPERAR (PAGOS EFECTUADOS AL SRI)	94,76
1.1.2.50	POR RECUPERACIÓN DE FONDOS	1.482,14

La cuenta 113 Cuentas por cobrar, valor que se regulariza al realizar el asiento contable enero 2026 y los \$ 13.25 se traslada a la cuenta 124 inversiones financieras.

Tabla 4 Detalle de cuentas por Cobrar

1.1.3	CUENTAS POR COBRAR	2.191,32
1.1.3.19	CUENTAS POR COBRAR OTROS INGRESOS	13,25
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.178,07

La cuenta 124 anticipos fondos años anterior) 125 prepagos digeridas, consta de un valor que se debe computar cuando al acto administrativo llegue al área financiera.

Tabla 5 Detalle de Inversiones Financieras

1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	2.608,00
1.2.4	DEUDORES FINANCIEROS	2.319,35
1.2.5	INVERSIONES DIFERIDAS	288,65

Cuenta contable 131 por directrices del Ministerio de Finanzas, apertura 2026 cierre 2025 se traslada los saldos a la cuenta 152.92 (asiento Inicial 2026).

Tabla 6 Detalle de Bienes de uso y consumo corriente

1.3.1.01	INVENTARIOS DE BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	4.637,64
1.3.1.01.01	Inventarios de Alimentos y Bebidas	52,19
1.3.1.01.04	INVENTARIOS DE MATERIALES DE OFICINA	2.006,59
1.3.1.01.07	INVENTARIOS DE MATERIALES DE IMPRESIÓN, FOTOGRAFÍA, REPRODUC	2.578,86

Propiedad, planta y equipo, en el periodo fiscal 2025 no se adquirió ningún bien, pero no se trató la cuenta 141.99 depreciación acumulada, por lo tanto, se espera el **acto administrativo**, por parte de la jefatura en mención para realizar el ajuste correspondiente en el periodo fiscal 2026.

Tabla 7 Detalle de Propiedad Planta y Equipo

1.4.1	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	2.175.434,85
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	61.237,53

1.4.1.01.03	MOBILIARIOS	15.195,01
1.4.1.01.04	MAQUINARIA Y EQUIPOS	8.531,70
1.4.1.01.06	HERRAMIENTAS	221,39
1.4.1.01.07	EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS	37.289,43
1.4.1.03	BIENES INMUEBLES	2.148.048,07
1.4.1.03.01	TERRENOS	1.929.836,65
1.4.1.03.02	EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS	218.211,42
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	33.850,75
1.4.1.99.03	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MOBILIARIOS	4.051,45
1.4.1.99.04	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS	1.142,63
1.4.1.99.06	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE HERRAMIENTAS	81,93
1.4.1.99.07	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES	28.574,74

En lo que respecta a la cuenta 1.5.1 Inversiones en Obras En Proyectos Y Programas (en procesos) y 1.5.2 Inversiones en Programa en Ejecución corresponde los valores de proyectos no cerrados y que se debe realizar la acumulación del gasto y liquidación de este, cuando el proyecto sea liquidado en obras civiles que han sido entregadas en el periodo 2023; por este motivo denotan un incremento; sin embargo, este mismo crecimiento será disminuido en los meses siguientes puesto que se procederá al costeo de obras que han sido entregadas en años anteriores y cuyo proceso de costeo esta por realizar una vez que el departamento técnico entregue la información correspondiente.

Tabla 8 Detalle en Inversiones en Obras en Proceso

1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	8.732.519,16
1.5.1.11	REMUNERACIONES BÁSICAS	33.453,53
1.5.1.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	5.200,38
1.5.1.15	REMUNERACIONES TEMPORALES	12.710,13
1.5.1.16	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	7.768,42
1.5.1.18	INDEMINIZACIONES	7.385,56
1.5.1.38	INVENTARIOS DE BIENES DE USO Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	4,00
1.5.1.42	BIENES INMUEBLES PARA INVERSIÓN	5.633.476,86
1.5.1.44	BIENES BIOLÓGICOS PARA INVERSIÓN	15.398,24
1.5.1.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	3.017.122,04
1.5.2	INVERSIONES EN PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	605.131,97
1.5.2.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	698,08
1.5.2.38	INVENTARIO BIENES DE USP Y CONSUMO PATA INVERSIÓN	19,80
1.5.2.39	IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	9.701,18
1.5.2.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	594.712,91

En la cuenta 212 Depósitos y Fondos de Terceros y Descuentos en Gastos, esta cuenta refleja descuentos aplicados al momento de ejecutar un gasto, que la entidad pública actúa como agente de retención o intermediario, por lo que no constituyen gasto propio, sino una deuda temporal (pasivo exigible). Esta cuenta se debe analizar por cuanto, se cancela el pasivo contra

bancos y se debe tener los documentos que sustente el asiento contable.

Tabla 9 Detalle Depósitos y Fondos de Terceros

2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1.765,23
2.1.2.03	FONDOS DE TERCEROS	454,14
2.1.2.40	DESCUENTOS EN GASTOS	1.311,09

En la cuenta 213 Cuentas por Pagar, esta cuenta refleja devengados realizados y que al 31 de diciembre no se efectivizaron, IESS, préstamos quirografarios, fondos de reservas, Impuestos entre otras obligaciones pendientes de cancelar.

Tabla 10 Detalle De Cuentas por Pagar

2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	12.434,25
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	8.730,24
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	370,17
2.1.3.57	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS	80,00
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	1.075,77
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.178,07

La cuenta 2.2 corresponde al Endeudamiento Público y Otros Pasivos corresponde a un saldo \$ 1.928.94, que corresponde a obligaciones pendiente de pago años anteriores.

CUENTA DE ORDEN

Las cuentas de orden son registros contables utilizados para controlar operaciones que no afectan directamente el activo, pasivo o capital de una empresa, pero que podrían hacerlo en el futuro o son necesarias para fines de administración, recordatorio o control. No modifican los estados financieros principales, sino que se presentan en notas aclaratorias o alcance del balance.

Tabla 11 Detalle De Orden

9	CUENTAS DE ORDEN	0,00
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	461.447,80
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-461.447,80

3.3. ESTADO DE RESULTADOS

Tabla 12 Estado de Resultado 31 de Diciembre 2025 Expresado en Dólares Americanos

CUENTA CONTABLE	NOMBRE	VALOR
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		
624	VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS OPERATIVOS	
638	(-) COSTOS DE VENTAS Y OTROS	
6.2	INGRESOS DE GESTIÓN	170.019,82
6.2.5	RENTA DE INVERSIONES Y OTROS	19,82
6.2.5.24	OTROS INGRESOS NO CLASIFICADOS	19,82
6.2.5.24.99	OTROS NO ESPECIFICADOS	19,82
6.2.6	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	170.000,00
6.2.6.21	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL SP	170.000,00
6.2.6.21.04	DE ENTIDADES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO	170.000,00
6.3	GASTOS DE GESTION	281.956,64
6.3.3	REMUNERACIONES	228.693,29
6.3.3.01	REMUNERACIONES BÁSICAS	96.003,59
6.3.3.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	88.851,59
6.3.3.01.06	SALARIOS UNIFICADOS	7.152,00
6.3.3.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	19.708,59
6.3.3.02.03	DÉCIMO TERCER SUELDO	15.240,47
6.3.3.02.04	DÉCIMO CUARTO SUELDO	4.469,12
6.3.3.03	REMUNERACIONES COMPENSATORIAS	920,00
6.3.3.03.04	COMPENSACIÓN POR TRANSPORTE	115,00
6.3.3.03.06	ALIMENTACIÓN	805,00
6.3.3.04	SUBSIDIOS	114,73
6.3.3.04.08	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	114,73
6.3.3.05	REMUNERACIONES TEMPORALES	82.387,78
6.3.3.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	81.114,04
6.3.3.05.12	SUBROGACIÓN	1.273,74
6.3.3.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	24.701,33
6.3.3.06.01	APORTE PATRONAL	20.737,61

6.3.3.06.02	FONDOS DE RESERVA	3.963,72
6.3.3.07	INDEMNIZACIONES	4.856,27
6.3.3.07.07	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS	4.856,27
6.3.4	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	47.119,14
6.3.4.01	SERVICIOS BÁSICOS	2.369,01
6.3.4.01.01	AGUA POTABLE	182,84
6.3.4.01.04	ENERGÍA ELÉCTRICA	1.201,75
6.3.4.01.05	TELECOMUNICACIONES	984,42
6.3.4.02	SERVICIOS GENERALES	23.139,37
6.3.4.02.04	EDICIÓN IMPRESIÓN REPRODUCCIÓN FOTOCOPIADO PUBLICACIONES	304,50
6.3.4.02.08	SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	19.421,01
6.3.4.02.09	SERVICIOS DE ASEO, LAVADO, LIMPIEZAS DE INTALACIONES DEL SP	774,00
6.3.4.02.46	SERVICIO DE IDENTIFICACIÓN, MARCACIÓN, AUTENTIFICACIÓN, RAST	65,00
6.3.4.02.55	COMBUSTIBLES	2.475,86
6.3.4.04	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.216,00
6.3.4.04.05	VEHICULOS (SERV, PARA MANT Y REPARACION)	1.066,00
6.3.4.04.18	MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES Y ARREGLO DE VIAS INTERNAS	150,00
6.3.4.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES	13.122,00
6.3.4.06.01	CONSULTORIA ASESORIA E INVESTIGACION ESPECIALIZADA	12.500,00
6.3.4.06.06	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIO	622,00
6.3.4.07	GASTOS EN INFORMÁTICA	6.269,93
6.3.4.07.01	DESARROLLO, ACTUALIZACIÓN, ASISTENCIA TÉCNICA Y SOPORTE DE S	5.499,93
6.3.4.07.02	ARRENDAMIENTO Y LICENCIAS DE USO DE PAQUETES INFORMÁTICOS	320,00
6.3.4.07.04	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS	450,00
6.3.4.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	946,01
6.3.4.08.03	LUBRICANTES	58,00
6.3.4.08.04	MATERIALES OFICINA	6,34
6.3.4.08.13	REPUESTOS Y ACCESORIOS	881,67
6.3.4.45	BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES	57,12
6.3.4.45.03	MOBILIARIO (BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES)	57,12
6.3.5	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	6.143,91

6.3.5.01	IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	4.794,07
6.3.5.01.02	TASAS GENERALES IMPUESTOS PERMISOS LICENCIAS Y PATENTES	4.794,07
6.3.5.04	SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	1.349,84
6.3.5.04.01	SEGUROS	484,34
6.3.5.04.03	COMISIONES BANCARIAS	65,50
6.3.5.04.06	COSTAS JUDICIALES, TRÁMITES NOTARIALES, LEG. DE DCTOS.	800,00
6.3.5	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	-111.936,82

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera- Informe del 2025

Elaboración: Dirección Financiera

Del análisis del Estado de Resultados de la Empresa Pública Municipal Hábitat y Vivienda Rumiñahui se identifican aspectos relevantes sobre el desempeño financiero y operativo de la entidad durante el período:

La entidad presenta un resultado del ejercicio negativo de USD 111.936,82, producto de ingresos de gestión por USD 170.019,82 frente a gastos de gestión por USD 281.956,64.

Existe un déficit operacional, debido a que los ingresos generados no alcanzan para cubrir los costos y gastos necesarios para el funcionamiento institucional teniendo una dependencia de transferencias del GAD Rumiñahui para este periodo, sin una estructura de ingresos propios o ingresos operativos que fortalezca la autosostenibilidad financiera.

Los gastos de gestión ascienden a USD 281.956,64, distribuidos principalmente en:

Tabla 13 Detalle Gastos de Gestión

6.3	GASTOS DE GESTION	281.956,64
6.3.3	REMUNERACIONES	228.693,29
6.3.4	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	47.119,44
6.3.5	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	6.143,91

Los ingresos cubren únicamente el 60,30% del gasto institucional, existe una brecha financiera del 39,70%, reflejando insuficiencia de financiamiento para sostener la operación.

El Estado de Resultados refleja para la empresa en este periodo desequilibrio financiero-operacional, sustentada principalmente en transferencias, con una estructura de gasto rígida y un resultado deficitario que demanda medidas de eficiencia, control del gasto y fortalecimiento de sostenibilidad financiera.

3.4. GESTIÓN PRESUPUESTARIA.

Con fecha 30 de diciembre de 2024, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui en la sala de reuniones de las oficinas de la EPM-HVR a las 15h00, y dentro del punto del orden del día se trató el siguiente orden del día: 1. Conocimiento y Aprobar el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

Presupuesto de Ingresos: USD 645.000,00

Presupuesto de Gastos: USD 645.000,00

Dentro de la Sesión Extraordinaria No. 30-12-2024 se resolvió: Resolución: Se da por conocido y se aprueba con cuatro votos a favor el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

3. 4. 1. GESTIÓN DE INGRESOS

El Presupuesto Institucional al 31 diciembre de 2025, como ingresos empresariales mantiene un codificado de \$ 170.000.00 y la preasignación inicial por certificación de la sesión extraordinaria nro. 31122024/10 los \$ 475.000.00, para el funcionamiento institucional, otros ingresos no presupuestados en el periodo 2025. La ejecución de los ingresos va en función de los gastos que se asocian a cada grupo de gasto según la planificación operacional del 2025.

Tabla 14 Detalle de Ingresos de Gestión

GRUPO PRESUPUESTARIO	DESCRIPCION_PARTIDA9	CODIFICADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	% DE EJECUCIÓN
	INGRESOS DE CAPITAL	170.000,00	170.000,00	-	100%
28	TRANSFERENCIA Y DONACIONES DE CAPITAL	170.000,00	170.000,00	-	100%
	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	475.000,00	212.607,6	262.392,4	
37	SALDOS DISPONIBLES	475.000,00	212.607,6	262.392,4	44,75%
	Total	645.000,00	382.607,60	262.392,4	59,32%

3. 4. 2. EJECUCIÓN DE GASTOS

La ejecución del Gasto es el proceso mediante el cual la institución utilizan los recursos asignados en el presupuesto para cubrir las necesidades de funcionamiento diario. Estos gastos incluyen sueldos y salarios, adquisición de bienes y servicios, mantenimiento de infraestructura, suministros, servicios básicos y otros rubros indispensables para garantizar la continuidad de las actividades administrativas y de prestación de servicios a la ciudadanía. La correcta ejecución de estos recursos es fundamental para asegurar eficiencia, transparencia y cumplimiento de los objetivos institucionales, ya que permite que las entidades públicas operen

de manera estable y respondan a las demandas sociales sin interrupciones.

Tabla 15 Detalle de Gastos de Gestión

GRUPO PRESUPUESTARIO	DESCRIPCION_PARTIDA9	CODIFICADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	% DE EJECUCIÓN
	GASTOS CORRIENTES	330.849,29	284.472,79	46.376,50	85,98%
51	GASTOS DE PERSONAL	239.995,45	228.693,29	11.302,16	95,29%
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	81.902,07	49.648,84	32.253,23	60,62%
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	8.721,77	6.130,66	2.591,11	70,29%
58	TRANSFERENCIA Y DONACIONES CORRIENTES	230	0	230	0%
	GASTOS DE PRODUCCIÓN				
	GASTOS DE INVERSIÓN	297.753,05	76.917,28	220.835,77	25,83%
71	GASTOS DE PERSONAL PARA INVERSIÓN	67.092,94	66.518,02	574,92	99,14%
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	220.958,93	698,08	220.260,85	0,32%
77	OTROS GASTOS DE INVERSIÓN	9.701,18	9.701,18	0	100%
	APLICACIÓN DE FINANCIAMIENTO	16.397,66	21.217,53	-4.819,87	129,39%
97	PASIVOS CIRCULANTE	16.397,66	14.035,79	2.361,87	85,60%
99	OTROS PASIVOS		7.181,74	-7.181,74	
	TOTAL	645.000,00	382.607,60	262.392,40	59,32%

Las cuentas de orden son registros contables utilizados para controlar operaciones que no afectan directamente el activo, pasivo o capital de una empresa, pero que podrían hacerlo en el futuro o son necesarias para fines de administración, recordatorio o control. No modifican los estados financieros principales, sino que se presentan en notas aclaratorias o al calce del balance.

3.5. INDICADORES FINANCIEROS

A continuación, se presentan los indicadores financieros del periodo fiscal 2025 que son inaplicables para Empresa Pública Municipal Hábitat y Vivienda Rumiñahui que es una empresa que no mantiene excedentes y/o sus costos superan los ingresos.

Tabla 16 Indicadores Financieros (Expresado en Dólares)

Tipo	Indicador	Fórmula Indicador	Fórmula de Valores 2025	31 dic 25
Liquidez		Activos corrientes/ Pasivos corrientes	342.322,54/14.199,48	24,11

	Liquidez corriente			
	Prueba ácida	Activo Corriente– Inventarios / total pasivos corrientes	342.322,54-4.637,64/14.199,48	23,78
Solvencia	Endeudamiento del activo	Pasivo total / Activo total	16.128,42/11.862.654,16	0,0013
	Endeudamiento patrimonial	Pasivo total / Patrimonio	16.128,42/11.846.525,74	0,0014
	Apalancamiento	Activo total/ patrimonio	11.862.654,16/11.846.525,74	1,001
Gestión	Impacto de los ingresos operacionales sobre los Gastos y Costos operacionales	Ingresos operacionales /Gastos y Costos operacionales	170.019,82/281.956,64	0,60
Rentabilidad	Rentabilidad sobre el Activo	Utilidad Neta / Total Activo	-111.936,82/11.862.654,16	- 0,009
	Rentabilidad sobre el	Utilidad Neta / Total Patrimonio	-111.936,82/11.846.525,74	-0,0094
	Patrimonio			

3. 5. 1. LIQUIDEZ

Liquidez Corriente: Este indicador es vital para garantizar la sostenibilidad operativa y la capacidad de cumplir con proveedores y obligaciones fiscales sin depender de financiamiento externo inmediato. Por cada dólar que se registra como obligación EPM-HVR cuenta con respaldo en sus activos para cumplir con sus pasivos a corto plazo con 24,11 conforme los saldos disponibles que se tienen en la cuenta del Banco Central y que se los devengara una vez que se cuente con las viabilidades técnicas. Es decir, la institución actualmente cuenta con mayores activos corrientes que obligaciones por cubrir.

El resultado refleja una posición de liquidez altamente favorable, evidenciando capacidad suficiente para cubrir obligaciones corrientes; sin embargo, una parte del activo corriente está compuesta por rubros sujetos a regularización y partidas cuya disponibilidad efectiva requiere análisis complementario.

Aunque el índice es significativamente superior a 1 y refleja solvencia de corto plazo, debe matizarse considerando:

- Parte de la liquidez se sustenta en cuentas pendientes de regularización.
- Algunos saldos pueden responder a recursos comprometidos para proyectos o procesos aún no devengados.
- La capacidad de pago inmediata podría ser menor que la que sugiere el indicador nominal.

Prueba Ácida: La Empresa mantiene la capacidad de cancelar sus pasivos corrientes, utilizando solo los activos más líquidos (banco, cuentas por cobrar, etc.) sin depender de la venta de inventarios, la capacidad de responder en 23.78 por cada activo corriente. El monto

de saldo de bancos en el periodo fiscal 2025 es considerable.

Al ser un indicador ampliamente superior a 1, muestra que los activos más líquidos cubren holgadamente las obligaciones de corto plazo, lo que representa fortaleza financiera, bajo riesgo de iliquidez y adecuada solvencia inmediata.

Desde la perspectiva de gestión, este comportamiento evidencia:

- Alta capacidad de respuesta frente a obligaciones exigibles.
- Solidez financiera de corto plazo.
- Bajo riesgo de incumplimiento.
- Adecuada cobertura de pasivos sin depender de inventarios.

3. 5. 2. SOLVENCIA

Endeudamiento del Activo: Nos permite evaluar la capacidad de asumir deudas y solvencia, por cada dólar que posee la Empresa debe un valor menor, un resultado de 0,0013 (equivalente a 0,13%) significa que apenas el 0,13% de los activos de la entidad está financiado con pasivos, mientras que aproximadamente el 99,87% estaría respaldado con patrimonio o recursos propios.

El resultado refleja un nivel de endeudamiento extremadamente bajo, evidenciando una posición financiera muy sólida y una mínima dependencia de financiamiento externo.

Al ser un indicador cercano a cero, muestra que la entidad prácticamente no mantiene obligaciones con terceros para financiar sus activos, lo que representa un bajo nivel de riesgo financiero y alta autonomía patrimonial.

Desde la perspectiva de gestión, este comportamiento evidencia:

- Muy baja exposición a endeudamiento.
- Alta solvencia patrimonial.
- Bajo riesgo financiero.
- Amplia capacidad de respaldo de activos con recursos propios.

Si bien el indicador es favorable, un endeudamiento excesivamente bajo también puede sugerir que la entidad podría no estar aprovechando mecanismos de apalancamiento financiero que, en determinados contextos, podrían apoyar expansión, inversión o mayor eficiencia en el uso de recursos.

Endeudamiento Patrimonial: Para este periodo un resultado de 0,0014 (equivalente a 0,14%) significa que por cada USD 1,00 de patrimonio, la entidad mantiene apenas USD 0,0014 en obligaciones con terceros, reflejando un nivel de endeudamiento prácticamente nulo.

El resultado refleja una situación altamente favorable, evidenciando una mínima dependencia de financiamiento externo y una sólida estructura patrimonial.

Al ser un indicador cercano a cero, demuestra que el patrimonio institucional respalda ampliamente las obligaciones existentes, presentando un riesgo financiero muy bajo y alta solvencia patrimonial.

El indicador presenta una condición muy favorable y sólida, debido a que:

- El patrimonio financia ampliamente la estructura financiera de la entidad.
- La carga de obligaciones es mínima frente al respaldo patrimonial.
- Existe estabilidad financiera y autonomía institucional.

Aunque el indicador es altamente positivo, un nivel de endeudamiento patrimonial extremadamente bajo también puede mostrar que la empresa mantiene una estructura muy conservadora y eventualmente podría analizar oportunidades de apalancamiento eficiente para potenciar inversiones o proyectos estratégicos, según objetivos institucionales y normativa aplicable.

Apalancamiento: Un resultado de 1,001 significa que por cada USD 1,00 de patrimonio, la entidad mantiene USD 1,001 en activos, reflejando que el patrimonio respalda 1,001 veces la estructura de activos institucionales.

El indicador evidencia capacidad de respaldo patrimonial, se observa que una porción altamente significativa del activo total se concentra en rubros no corrientes, principalmente:

- Inversiones en obras en proyectos y programas: USD 9.337.651,13
- Propiedad, planta y equipo: USD 2.175.434,85

Estas dos cuentas representan aproximadamente el 96,9% del patrimonio institucional y una porción sustancial del activo estructural, concentrado en bienes estratégicos, proyectos en proceso e inversiones que no necesariamente generan liquidez inmediata ni retornos financieros de corto plazo.

Asimismo, dentro de las inversiones en obras en proceso existen valores acumulados de proyectos pendientes de costeo y liquidación, situación que puede influir en la razonabilidad y lectura financiera del indicador.

Bajo este enfoque, el indicador no solo refleja fortaleza patrimonial, sino también:

- Alta concentración del activo en inversiones y proyectos, lo cual caracteriza una estructura patrimonial intensiva en activos no líquidos.
- Dependencia del valor de activos de largo plazo, más que de activos corrientes operativos.
- Necesidad de analizar eficiencia en el uso del activo, no solo suficiencia patrimonial.

- Posible impacto futuro en la composición del activo cuando se regularicen costeos y liquidaciones de proyectos.

3. 5. 3. GESTIÓN

Impacto de los ingresos operacionales sobre los Gastos y Costos operacionales. - El resultado de 0,60, refleja que, por cada dólar destinado a cubrir gastos y costos operacionales, la entidad genera únicamente USD 0,60 de ingresos operacionales.

Este resultado presenta una situación desfavorable, debido a que el indicador es menor a 1, lo cual evidencia que los ingresos operacionales no son suficientes para cubrir la totalidad de los gastos y costos necesarios para el funcionamiento operativo de la entidad.

Un índice de 0,60 muestra que los ingresos operacionales cubren solo el 60% de los costos y gastos operacionales, existiendo una brecha del 40% que requeriría ser financiada con otras fuentes de recursos o refleja una presión sobre la sostenibilidad operativa, por la insuficiente generación de ingresos operacionales por lo que la operación no se sostiene únicamente con ingresos operacionales.

Los gastos de inversión ejecutados solo representan 25,83%, teniendo una baja ejecución de inversión, concentración del gasto en funcionamiento, con lo que se tiene una baja materialización de proyectos.

3. 5. 4. RENTABILIDAD

Rentabilidad sobre el activo ROA. –

El indicador de Rentabilidad sobre el Activo (ROA) presenta un resultado de -0,009, lo que significa que por cada USD 100 administrados en activos institucionales, la empresa registra una pérdida aproximada de USD 0,90 en el período evaluado.

Este resultado refleja rentabilidad negativa sobre los activos, evidenciando que durante el ejercicio fiscal los recursos institucionales no generaron excedente financiero y, por el contrario, se produjo un déficit operacional derivado de que los ingresos de gestión no cubrieron los gastos operacionales.

Adicionalmente, considerando que una porción significativa del activo corresponde a obras en proceso, proyectos e inversiones de largo plazo, el indicador puede verse influenciado porque estos activos aún no generan retornos económicos directos.

Bajo este contexto, un ROA de -0,009 para la empresa pública determina a la:

- Orientación de recursos al cumplimiento de objetivos institucionales y sociales.
- Ejecución operativa enfocada en servicio público más que en rentabilidad económica.

- Condiciones coyunturales o de gestión que incidieron en el resultado del período.

Rentabilidad sobre el patrimonio ROE. –

El indicador de Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) presenta un resultado de -0,0094, lo que significa que por cada USD 100 de patrimonio institucional se generó una pérdida aproximada de USD 0,94 durante el período fiscal.

El resultado refleja una rentabilidad patrimonial negativa, evidenciando que los recursos patrimoniales no generaron retorno financiero en el ejercicio, producto del déficit operacional registrado.

Para la Empresa Publica el patrimonio institucional está destinado principalmente a respaldar proyectos, activos estratégicos y fines públicos más que a maximizar utilidades.

Debe resaltarse además que el patrimonio mantiene una estructura sólida y amplio respaldo de activos, por lo que el resultado negativo responde más a desempeño operacional del período que a deterioro patrimonial estructural, con el cumplimiento de objetivos institucionales, sostenibilidad operativa y eficiencia en el uso de recursos públicos.

3.6. ESTADO DE LOS PROCESOS DE AUDITORÍAS

La realización de auditorías a los estados financieros de las empresas públicas constituye una obligación legal y una necesidad práctica para garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en el manejo de los recursos del Estado. La Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establecen que los estados financieros deben ser examinados por auditores externos o internos con el fin de verificar su razonabilidad, detectar posibles irregularidades y asegurar que la información presentada refleje fielmente la situación económica de la entidad. Estas auditorías no solo fortalecen la confianza ciudadana en la gestión pública, sino que también permiten identificar riesgos, mejorar procesos administrativos y cumplir con los principios de eficiencia, eficacia y economía en el uso de los fondos públicos.

Cabe señalar que a la fecha no se ha registrado ningún proceso de auditorías a los Estados Financieros de la Empresa.

3.7. CONCLUSIÓN

- La empresa mantiene solvencia patrimonial y liquidez favorable; sin embargo, presenta dependencia estructural de transferencias públicas y déficit operacional que requiere fortalecer sostenibilidad financiera mediante generación de ingresos propios.
- El indicador de Prueba Ácida presenta una situación altamente favorable, evidenciando que la entidad cuenta con amplia capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo con activos líquidos, sin depender de inventarios. No obstante, por su nivel elevado, se recomienda complementar el análisis para verificar eficiencia en el uso de recursos líquidos y una adecuada administración financiera.
- El indicador de Endeudamiento del Activo, presenta una situación altamente favorable, evidenciando que la entidad financia casi la totalidad de sus activos con recursos propios y mantiene una dependencia mínima de terceros. Este comportamiento refleja solidez patrimonial, bajo riesgo financiero y estabilidad institucional.
- El indicador de Endeudamiento Patrimonial, presenta una situación altamente favorable, evidenciando una dependencia prácticamente nula de deuda frente al patrimonio, lo que refleja fortaleza financiera, bajo riesgo de endeudamiento y una estructura patrimonial sólida y sostenible, que se puede utilizar para proyectos de inversión.
- El indicador de Apalancamiento, presenta una situación favorable, evidenciando una estructura financiera con importante respaldo patrimonial sobre los activos.
- El indicador de Rentabilidad sobre el Activo (ROA) presenta una rentabilidad negativa reflejando que en el período los activos no generaron utilidad financiera en este contexto la empresa pública se complementa con el cumplimiento de objetivos institucionales y eficiencia operativa, dado que la ausencia de utilidad no necesariamente implica una gestión deficiente.
- El indicador de Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) presenta una rentabilidad negativa, evidenciando que durante el período el patrimonio institucional no generó utilidad financiera. por cuanto su evaluación se considerar el cumplimiento de objetivos públicos y la eficiencia en el uso de recursos institucionales.
- Existen saldos contables sujetos a depuración, regularización y costeo de proyectos, por lo que ciertos rubros del balance podrían experimentar ajustes posteriores.
- La baja ejecución del gasto de inversión evidencia necesidad de fortalecer planificación y ejecución de proyectos para cumplir objetivos institucionales.

3.8. RECOMENDACIONES

Con base en el análisis de los estados financieros, ejecución presupuestaria e indicadores de gestión del período fiscal 2025, se recomienda incorporar las siguientes acciones orientadas a fortalecer la sostenibilidad financiera, mejorar la gestión institucional y mitigar riesgos contables, financieros y operativos:

1. Fortalecer los procesos de depuración, conciliación y regularización contable

Realizar un proceso integral de revisión, depuración y conciliación de cuentas contables que presentan saldos pendientes de regularización, particularmente en anticipos de fondos, cuentas

por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones de años anteriores y demás partidas observadas en el informe.

Se recomienda respaldar este proceso con documentación de sustento, validaciones interáreas (financiera, administrativa y técnica) y los actos administrativos correspondientes, a fin de mejorar la razonabilidad de los estados financieros, mitigar riesgos de observaciones de control y fortalecer la confiabilidad de la información financiera institucional.

2. Impulsar la regularización, costeo y liquidación de proyectos y obras en proceso

Considerando la alta concentración del activo en inversiones en obras, proyectos y programas, se recomienda priorizar la liquidación técnica y financiera de proyectos concluidos, así como el registro oportuno de costos acumulados pendientes de costeo.

Esta acción permitirá:

- depurar la composición del activo institucional;
- reflejar adecuadamente el valor real de los proyectos ejecutados;
- mejorar la presentación del patrimonio institucional;
- fortalecer la calidad de los indicadores financieros; y
- reducir riesgos asociados a saldos históricos pendientes de regularización.

Asimismo, se recomienda coordinar con las áreas técnicas responsables la entrega oportuna de información para el cierre financiero de proyectos.

3. Fortalecer mecanismos de generación de ingresos propios y sostenibilidad financiera

Considerando la alta dependencia de transferencias públicas para el financiamiento operativo, se recomienda impulsar estrategias de autogestión que permitan diversificar fuentes de ingresos y fortalecer sostenibilidad financiera de mediano y largo plazo.

Entre otras acciones, podrían evaluarse:

- generación de ingresos derivados de proyectos inmobiliarios o vivienda social;
- suscripción de convenios estratégicos o asociaciones público-privadas;
- prestación de servicios técnicos, consultoría o asistencia especializada dentro del objeto empresarial;
- identificación de nuevas líneas de gestión que permitan fortalecer ingresos institucionales.

El objetivo es reducir dependencia de transferencias y mejorar el equilibrio entre ingresos y gastos operacionales.

5. Fortalecer la planificación y ejecución presupuestaria de inversión

Considerando los niveles de ejecución observados en gastos de inversión, se recomienda fortalecer la programación, seguimiento y ejecución presupuestaria de proyectos institucionales, a fin de mejorar el cumplimiento de metas y la utilización eficiente de recursos asignados.

Particularmente se sugiere:

- reforzar mecanismos de programación financiera de proyectos;
- implementar seguimiento periódico a la ejecución presupuestaria;
- identificar cuellos de botella que afectan ejecución de inversión;
- establecer medidas correctivas para mejorar niveles de ejecución física y financiera.

Esto permitirá alinear de mejor manera los recursos presupuestados con los objetivos estratégicos institucionales.

6. Implementar acciones para mejorar eficiencia en el uso de activos institucionales

Dado que una porción importante del activo está concentrada en bienes estratégicos, proyectos e inversiones, se recomienda incorporar análisis y mecanismos que permitan evaluar la productividad, aprovechamiento y rendimiento institucional de dichos activos.

Se sugiere desarrollar indicadores complementarios que midan:

- eficiencia del uso de activos;
- avance y rentabilidad social de proyectos;
- aprovechamiento patrimonial;
- generación de valor público derivado de las inversiones institucionales.

Esto permitirá complementar la evaluación financiera tradicional con una visión de gestión y sostenibilidad.

7. Promover procesos de auditoría y fortalecimiento del control interno

Considerando que no se registran procesos de auditoría sobre estados financieros, se recomienda impulsar exámenes especiales, auditorías financieras o procesos de revisión interna o externa que permitan evaluar razonabilidad de saldos, riesgos de control y oportunidades de mejora institucional.

Estas acciones contribuirían a:

- fortalecer transparencia y rendición de cuentas;
- prevenir observaciones futuras de órganos de control;

- mejorar procedimientos administrativos y financieros;
- robustecer el sistema de control interno institucional.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Lic. Susana Macías CONTADORA GENERAL	Ing. Augusto Chamorro COORDINADOR GENRAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO	Mgs. Marcelita Arroyo GERENTE GENRAL