INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL

EDUBA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA

PERIODO FISCAL 2014

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Barrancabermeja, Mayo 15 de 2015

AUDITORIA ESPECIAL DE CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CON EL OBJETIVO DE ANALIZAR, DICTAMINAR, EVALUAR Y CONCLUIR SOBRE EL CONTROL FINANCIERO Y ESTADOS CONTABLES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERNEJA, EDUBA.

Contralor Municipal **JUAN CARLOS STAPPER ORTEGA**

Director Técnico de Fiscalización **DIEGO ARMANDO ACOSTA OSORIO**

Equipo de Auditores:

Líder Auditoria **ELBA CRISTINA RUÍZ JASBÓN**
Profesional Universitaria - Líder

YILSON FALLAD PEREZ
Profesional Externo

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARTA DE CONCLUSIONES

1. RESULTADO DE AUDITORIA

DICTAMEN, CON SU RESPECTIVA OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO FISCAL 2014

1.-1 Revisar la Rendición de Cuenta de los Sujetos de Control en lo que respecta a Estados Contables.

1.-2 Seguimiento al Plan de Mejoramiento, si lo hubiere.

1.-3 Verificar y Analizar si los Sujetos de Control presentaron los Informe Financieros anuales a la Contaduría General de la Nación, a 31 de diciembre de 2014.

1.-4 Analizar y Conceptuar sobre los niveles de implementación del Modelo de Control Interno Contable MCICO2007:1, el cual pretende examinar sus estructuras contables, en el diseño, e implementación de éste, de tal forma que le permita generar una información con las características indicadas y establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.

1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.

1.-6 Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una opinión sobre la Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables de la Administración Central y las entidades descentralizadas.

1.-7 Elaborar y enviar informe vía Programa AUDIBAL.

1.-8 Elaborar y entregar el Informe al Concejo Municipal según Acuerdo 101 de 1997 Art.43.

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1 Estados Contables vigencia 2014

Cuadro N° 2 Cambios en el Patrimonio vigencia 2014

Cuadro N° 3 Cuentas del Activo Seleccionados vigencia 2014

Cuadro N° 4 Cuentas del Pasivos Seleccionados vigencia 2014

Cuadro N° 5 Clasificación de Hallazgos.

ÍNDICE DE TABLAS

Tablas N° 1 Control Fiscal Interno Contable

Tablas N° 2 Gestión Financiera

Tablas N° 3 Estados Contables

Tablas N° 4 Control Financiero

ÍNDICE DE GRAFICOS

Grafico N° 1 Cambios en el Patrimonio vigencia 2014

Barrancabermeja, Mayo 15 de 2015

Ingeniero
EVER JOSÉ JIMÉNEZ GONZÁLEZ
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés social, EDUBA.
Barrancabermeja.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERNEJA, EDUBA,** vigencia 2014, a través de la evaluación del principio de eficiencia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la actividad del Control Financiero y Contable.

La auditoría incluyó la comprobación de las operaciones administrativas y económicas realizadas conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

La preparación y contenido de los Estados Financieros y de la información suministrada es responsabilidad de la administración de la entidad. La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, consiste en expresar una Opinión sobre la Razonabilidad de los Estados Contables y sobre cada una de las líneas del Memorando de Asignación, incluyendo Indicadores Financieros.

Durante el examen realizado a la entidad se encontraron aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficientes, fueron corregidos y otros que serán enunciados en el informe como observaciones a la Administración; lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva realización de las actividades del área contable en beneficio de la ciudadanía, fin último del Control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de Auditoria Generalmente Aceptados y lo prescrito por la Contaduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y adoptados por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, desarrollándose en un tiempo limitado, así como restricciones de Recurso Humano, sin embargo dicho examen proporciona una base razonable para fundamentar la Opinión de este Dictamen.

La Auditoria incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan las cifras en Miles de pesos (tal y como técnicamente lo requiere la Contaduría General de la Nación) de los Estados Financieros cuyas Cuentas principales fueron seleccionas según criterio Profesional y en cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, conceptúa que el proceso Contable y los Estados Financieros auditados, cumplen con el principio de eficiencia, como resultado de la auditoría adelantada.

Así mismo, se evaluó el Control Fiscal Interno mediante la Matriz de la Guía de Auditoria Territorial de Barrancabermeja, cuyo informe se encuentra dentro las líneas de la Auditoria.

PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento fue auditado en la línea correspondiente de está Auditoria, cuyo informe se encuentra en el cuerpo del mismo.

Dicho Plan de Mejoramiento contenía las acciones y metas que se implementaron por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, así mismo se observó el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

JUAN CARLOS STAPPER ORTEGA
Contralor Municipal de Barrancabermeja

1.- RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La **Contraloría Municipal de Barrancabermeja**, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la ley 42 de 1993 y las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación, practicó examen a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2014 a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERNEJA, EDUBA,** a través del cotejo de las principales Cuentas en miles de pesos con los Libros Contables y estos con sus soportes, la revisión de los avances de los Planes de Mejoramiento en lo concerniente al área contable, la verificación del cumplimiento del informe de Control Interno Contable y de la revisión de la información allegada a través de la rendición de cuenta en lo que respecta a lo Contable, rendida por los entes sujetos de control periodo fiscal 2014.

Con base en lo anterior y de acuerdo a las líneas de auditoría se concluye lo siguiente:

DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.-1 Revisar la Rendición de Cuenta de los Sujetos de Control en lo que respecta a Estados Contables.

Se recopiló de la plataforma SIA, Sistema Integral de Auditoria, los Estados Financieros presentados a 31 de Diciembre de 2014, los cuales se revisaron en su forma y contenido, encontrándose ajustados a la normatividad vigente de dicho periodo auditado y a los requerimientos de la Contaduría General de la Nación. De igual forma cumplieron con los formatos y registros solicitados por el SIA en lo que respecta a lo contable periodo fiscal 2014.

Sin embargo el sistema del SIA, arrojo la siguiente inconsistencia de las cuales se constatan las relacionadas con la Auditoria presente Contable:

a. Formato F01_agr: Balance General

La cuenta Deudores a 31 de diciembre de 2014 estuvo por el orden de los $5.958.235.000. Se hace necesario que EDUBA diseñe estrategias efectivas de recaudo, puesto que las cuentas por cobrar a diciembre de 2014 representaban un 58,07% de su activo corriente.

Respuesta a la observación. El 67.98% de esta cuenta corresponde a recursos administrados por la Fiduciaria en cumplimiento a la normatividad exigida para la administración de estos recursos; adicionalmente el saldo restante que corresponde al 27% Son recursos que corresponde dentro de las Cuentas Por Cobrar por concepto de recobros de subsidios efectuados a las Cajas de Compensación, Gobernación, Fonvivienda y Venta de Bienes.

b. Formato F01_agr: Anexo valores con posibles inconsistencias

Analizado los registros efectuados en este anexo, se hace indispensable que la empresa depure la cuenta "Propiedades, Planta y equipo", a fin de establecer su valor real.

Respuesta a la observación: Verificado este punto del SIA, se pudo constatar que esta observación ya fue dada por la Auditoria del Dictamen del 2013, razón por la cual se registró en las Notas a los Estados Contables de EDUBA. Este punto se constatará en la Línea de Seguimiento al Plan de Mejoramiento.

c. Formato F03_cdn: Anexo conciliaciones bancarias

En la conciliación bancaria de la cuenta No. 850-04645-9 del Banco Bogotá, se encontró que durante la vigencia 2012, en esta cuenta se recibieron 4 consignaciones, por valor total de $12'449.150, las cuales a 31 de diciembre de 2014 aún están pendiente por determinar de quien se recibieron estos dineros (folio 1); Igual situación sucedió en la conciliación bancaria de la cuenta No. 3010000113 del Banco Granahorrar, donde se nota el registro de 10 consignaciones realizadas en el 2013 y 2014, por $1'615.132, las cuales

aparecen como “pendiente por legalizar”, es decir, se desconoce quién las realizó (folio 2)

Respuesta a la observación: Se observó que estos valores corresponde a valores consignados por terceros no identificados; de lo cual se pudo evidenciar los diferentes oficios enviados a las entidades bancarias solicitando copia de estas consignaciones para su identificación, pudiéndose depurar el valor de 3.641 miles de pesos, además algunas corresponden a consignaciones efectuadas en otras ciudades, sin embargo con el proceso de recobro de cartera se está gestionando que las personas alleguen a la entidad los soportes de los abonos efectuados que no se encuentran registrados.

Extractándose los siguientes valores los cuales conforman una Ecuación Patrimonial razonable.

CUADRO N° 1

ESTADOS CONTABLES VIGENCIA 2014

DESCRIPCIÓN	CIFRAS EN MILES DE PESOS
TOTAL ACTIVO	**13.397.006**
TOTAL PASIVO	**3.029.441**
TOTAL PATRIMONIO	**10.367.065**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**13.397.006**
INGRESOS OPERACIONALES	**12.019.192**
GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES	**11.885.394**
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**133.798**

Fuente: EDUBA, SIA y Equipo Auditor Contraloría.

1.-2 Seguimiento al Plan de Mejoramiento.

Dentro de la revisión que se efectuó al Plan de Mejoramiento financiero suscrito en el periodo fiscal 2014, se pudo establecer los avances efectuados a las observaciones que a continuación se describen:

1. Se hace necesario que la entidad reconsidere el monto de la caja menor ya que por sus actividades se observó que ha requerido un manejo mayor de esta, puesto que se evidencio varios reembolsos con el tope de caja menor.

   Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se evidencio el informe de análisis del monto de caja menor para la vigencia 2014, con fecha 30 de mayo de 2014; cuya meta finalizaba el 30 de junio de 2.014.Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

2. Se observaron algunos seguimientos efectuados al área contable de la entidad; respecto a numeración de la documentación generada por esta área, sin embargo deberán ser más expeditos en el cumplimiento del seguimiento del Control Interno Contable, revisiones intermedias con programas previamente elaborados y comunicación de las observaciones encontradas.

   Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se evidencio un programa de control interno e igualmente actas de citación a la ejecución de control interno contable; cuya meta finalizaba en agosto 30 de 2.014. Por lo anterior a diciembre 31 de 2.014 se determinó un avance del **80%.**

3. Se debe documentar dentro del mapa de riesgos de la entidad los riesgos contables; definición de un sistema de indicadores.

   Se evidencio la documentación correspondiente. Cuya meta finalizaba en diciembre 31 de 2.014. Por lo anterior a diciembre 31 de 2.014 se determinó un avance del **80%.**

4. Se observa la composición de los Estados Financieros en lo que respecta al Estado de Situación Económica y Social de la Empresa correspondientes al año 2013; se encuentra reflejado el valor de $10.889.010 por Ingresos operacionales discriminado así: por concepto de transferencias el valor $

10.690.537, Aportes y Traspasos de fondos recibidos el valor de $ 192.769, venta de bienes por valor de $5.703. De otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $12.519.538, que añadido a esto se le suman los otros ingresos por valor de $ 195.815. y otros gastos por valor de $ 24.587 nos da como resultado una disminución en el patrimonio de $1.459.570 para el año fiscal de 2013.

Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se pudo observar los informes correspondientes (3) a cada trimestre, donde técnicamente se demuestra que al finalizar la vigencia 2014 el patrimonio presento un aumento debido a la gestión realizada, expresado dentro los estados financieros. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

5. Los gastos operacionales fueron por valor de $12.519.538, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2013, la entidad arrojo un déficit operacional de $ 1.630.528 añadido a esto se le suman los otros ingresos por valor de $ 195.815. y de igual manera se disminuyen otros gastos por valor de $ 24.587 nos arroja un déficit del ejercicio neto de $ 1.459.570 para el año fiscal de 2013.

   Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se pudo observar los informes correspondientes (3) a cada trimestre, donde técnicamente se demuestra que al finalizar la vigencia 2014 no presento déficit, dando un excedente de $ 133.798 expresado en los estados financieros. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

6. Técnicamente en el año 2013, se adicionan recursos de contratos que quedaron pendientes por ejecutar de la vigencia anterior los cuales afectan el gasto contablemente en la presente vigencia pero no los ingresos ya que dichos recursos fueron registrados en bancos e ingresos en la vigencia 2012.

   Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se pudo observar los informes correspondientes (3) a cada trimestre, donde técnicamente se demuestra que al finalizar la vigencia 2014 se procuró gestionar los recursos recibidos en la misma vigencia, cuyo recurso por

inversión presupuestado para el año 2014 fue de $ 10.314.552. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

7. En el grupo de Deudores, continua la depuración de Venta de Bienes que corresponde a los diferentes prestamos que se efectuaron en el transcurso de los años anteriores, para los distintos Programas de Vivienda y otros conceptos, cuyo valor al 31 de diciembre de 2013 es de $323.153 (en miles) que corresponde al 2.76% del total del Activo; las cuentas por cobrar han disminuido respecto al año anterior no obstante hace necesario que el ente desarrolle estrategias de cobro y recaudo de la cartera ya que el valor recaudado no supera el 10% del valor total de la misma, por lo cual se deberá notificar a los deudores que se encuentren morosos y exigir el pago de las obligaciones. De igual forma se deberá depurar el saldo restante no obstante se deberá considerar la relación costo beneficio, en todo caso la administración deberá tomar una decisión al respecto.

   Seguimiento a la observación: se evidencia que mediante resolución No. 431 del 11 de diciembre de 2.014 se efectuó una depuración de aquellas obligaciones que por el tiempo de antigüedad, la exigibilidad y la relación costo – beneficio se debían dar de baja; se efectuaron los respectivos cobros persuasivos, además se gestionó la recopilación de la documentación soporte de la documentación relacionada, evidenciándose varios pagarés que hacen exigible las respectivas deudas. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **80%.**

8. Otros deudores cuyo valor corresponde a la suma de $ 2.538.939.728, que equivale al 39.02% del valor total de la cuenta por lo anterior se deberá efectuar una reclasificación de este rubro ya que no debe superar el 5% del valor total de la cuenta.

   Seguimiento a la observación: Avance de Ejecución De Las Metas: Se cumplió con la meta ya que mediante Nota de Contabilidad No. 14-033 se efectuó la reclasificación de dicha cuenta; evidenciándose que a diciembre 31 de 2.014 el saldo de la cuenta otros deudores se refleja un valor de $ 144.670.682 que corresponde al 2.5% del valor total de la cuenta otros. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

9. La cuenta de inventarios por valor de $1.747.418 que representa el 14.95% de los activos registra un aumento respecto al año anterior de $ 394.615 que obedece a una compra de un terreno para desarrollar el objeto misional de la entidad; respecto de los valores por depurar que se encontraban como mejoramiento del año pasado se logró evidenciar que si corresponden a la empresa; en todo caso se hace necesario que la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja verifique su estado actual.

   Seguimiento a la observación: Avance de Ejecución De Las Metas: Se evidencia que a cada bien inmueble se le efectuó la respectiva inspección física por cuanto se soporta en una ficha técnica donde se describe la ubicación del predio, el área, los linderos la cadena de tradiciones, observaciones y por último se efectúa un concepto con base a la información y evidencias analizadas; cada ficha técnica también cuenta con el respectivo certificado de tradición y libertad a la fecha de elaboración del estudio.
   Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **100%.**

10. Propiedad, planta y equipo, equivale al 9.03% del total del Activo, con un valor de $1.087.102 del cual la Edificación que figura en el balance con un valor de $1.025.563 equivalente al 8,7% del total del activo. De acuerdo a la gestión realizada se encontró que el edificio no era del municipio, sin embargo las oficinas de EDUBA se encuentran funcionando allí desde su creación (1984). Por lo anterior se hace necesario que la entidad contemple la posibilidad de efectuar todos los trámites correspondientes para adquirir la propiedad y el dominio del bien inmueble por el tiempo de su ocupación o bien continuar con las pesquisas e investigaciones en el evento que haya una posibilidad que sea del estado.

    Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se observó la documentación correspondiente al hallazgo. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.014 se determina un avance del **80%.**

1.-3 Verificar y Analizar si los Sujetos de Control presentaron los Informe Financieros anuales a la Contaduría General de la Nación, a 31 de diciembre de 2014.

Se pudo verificar que la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, EDUBA, elaboró la información Financiera a 31 de diciembre de 2014, en la cual se pudo constatar en el link Consulta Ciudadana de página web de la Contaduría General de la Nación y de acuerdo con las especificaciones y formatos expedidos por está.

1.-4 Analizar y Conceptuar sobre los niveles de implementación del Modelo de Control Interno Contable MCICO2007:1, el cual pretende examinar sus estructuras contables, en el diseño, e implementación de éste, de tal forma que le permita generar una información con las características indicadas y establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.

Dentro del ambiente de Control, en la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, en el periodo 2014, se determinó que la información de Control Interno Contable de esta entidad fue presentada de acuerdo a la normatividad requerida por la Contaduría General de la Nación. Se observó algunos seguimientos efectuados al área contable de la entidad, sin embargo deberán evidenciarse mediante cuestionarios, informes y observaciones o comunicaciones al área contable, los seguimientos a esta área, por lo que el programa deberá determinar cuántas auditorías al área netamente contable se le realizara en el año.

Respecto al comité de Sostenimiento Contable, se verificó mediante actas que se efectuaron reuniones periódicas en donde se evidencia que se efectuaron acciones encaminadas a subsanar los hallazgos contemplados en el plan de mejoramiento contable de la vigencia 2013 y al mejoramiento continuo de los Estados Financieros de la entidad en el 2014.

De acuerdo a la **Matriz de Gestión de Control Fiscal Interno**, aplicada ésta arroja como resultado un concepto **Con Deficiencias**, tal y como se observa en el siguiente cuadro de calificación donde es conceptuada por el subsiguiente cuadro que nos señala los rangos de calificación.

TABLAS No. 1

CONTROL FISCAL INTERNO CONTABLE

TABLA CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	80,9	0,30	24,3
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	76,7	0,70	53,7
TOTAL		1,00	**77,9**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Con deficiencias

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.

Indicadores de liquidez	Fórmula	Resultado
Razón corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	**$ 3.39**
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	**$ 10.256.101**
Solvencia	Activo total/pasivo total	**$4.42**

Análisis y conclusión:

Razón Corriente: Para el año 2014, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, por cada peso de obligación vigente contaba con $3,39 pesos para respaldarla, es decir que del 100% de sus ingresos, el 25.20% son para pago de sus obligaciones y el 74.80% le quedaban disponibles de su liquidez.

Capital de Trabajo: Una vez la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, cancele el total de sus obligaciones corrientes, le quedaran $10.256.101 para atender las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica.

Solvencia: Indica que por cada peso del Pasivo adeudado cuenta con $4,42 pesos del Activo, para respaldar las obligaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja en la vigencia 2014.

Indicadores de endeudamiento	Fórmula	Resultado
Endeudamiento	Pasivo total / activo total	**22.61%**
Apalancamiento	pasivo total/patrimonio	**29.92%**

Análisis y conclusión:

Endeudamiento: Se puede concluir que la participación de los acreedores para el año 2014 es del 22.61% sobre el total de los activos de EDUBA; lo cual no es un nivel riesgoso.

Apalancamiento: podemos decir que la EDUBA no presenta un nivel de endeudamiento alto con sus acreedores, es decir que para el año 2014 solo el 29.92% de su Patrimonio, está comprometido con sus acreedores.

Los ingresos operacionales de la Empresa EDUBA correspondientes al año 2014, reflejados en sus estados financieros corresponde al valor de $11.477.460 discriminado así: por concepto de transferencias el valor $11.477.460. De otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $11.883.894, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2014 la entidad arrojo un déficit operacional de $406.434; añadido a esto se le suman los Otros Ingresos por valor de $541.732 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de $1.500, nos arroja un excedente del ejercicio neto de $133.798 para el año fiscal de 2014.

Lo anterior indica que la entidad para la presente vigencia aplico el principio de anualidad, para el recaudo y manejo de los recursos, evitando que se presentara un déficit como sucedió la vigencia anterior, en conformidad con el plan de mejoramiento comprometido por EDUBA con la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

Por otra parte se determina que los ingresos recibidos por transferencias corresponden al 95% por un valor total de $ 11.477.460; por lo que podemos conceptuar que la entidad no genera recursos propios que le permiten ser auto sostenible sino que en la gran mayoría depende de las transferencias que envía la Administración Central; por todo lo anterior pese a que se cumple un objetivo Social, se hace necesario que la entidad gestione recursos, para ser una empresa más viable.

De acuerdo a la aplicación de la **Tabla de Gestión Financiera**, ésta concluye que es **Eficiente**.

De acuerdo a la Tabla de Gestión Financiera, aplicada ésta arroja como resultado Eficiente, tal y como se observa en el siguiente cuadro de puntaje donde es conceptuada por el subsiguiente cuadro que nos señala la evaluación de los resultados de los Indicadores Financieros.

TABLAS No. 2

GESTIÓN FINANCIERA

TABLA GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación Indicadores	100,0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**100,0**

Con deficiencias	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Eficiente

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

1.-6 Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una opinión sobre la Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables de la Administración Central y las entidades descentralizadas.

CUADRO N° 2

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO VIGENCIA 2014

DESCRIPCION	VALOR DETALLE	VALOR CUENTA
Valor ingresos operacionales		$11.477.460
Transferencias	$11.477.460	
Gastos operacionales y costos de producción		($11.883.894)
Excedente operacional		($406.434)
Otros ingresos		$541.732
Otros gastos		($1.500)
Excedente del ejercicio		$133.798

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

GRAFICO N° 1

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO VIGENCIA 2014



Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

En la gráfica anterior se observa la composición de los Estados Financieros en lo que respecta al Estado de Situación Económica y Social de la Empresa correspondientes al año 2014; se encuentra reflejado el valor de $11.477.460 por Ingresos operacionales, de otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $11.883.894, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2014 la entidad arrojo un déficit operacional de $406.434; sin embargo se suman Otros Ingresos por valor de $541.732 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de $1.500, nos arroja un excedente del ejercicio neto de $133.798 nos dan como resultado un aumento en el patrimonio de $133.798 para el año fiscal de 2014. Por todo lo anterior se concluye que no se observa una gestión eficiente para que sea viable y sostenible, es decir que los ingresos sean generados por su actividad Misional y que además los Costos y Gastos en que se incurran sean estrictamente los necesarios y austeros, sin que se afecte su responsabilidad social ente la comunidad de Barrancabermeja. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (1).**

CUADRO N° 3

REGISTROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CUENTAS DE ACTIVOS SELECCIONADAS	VALOR	REPRESENTACION %
ACTIVO B/CE GENERAL	**13.397.006**	**100%**
1. 11 Efectivo	1.952.028	14.6%
2. 14 Deudores	5.958.235	44.5%
3. 15 Inventarios	2.300.243	17%
4. 16 Propiedad Planta Y Equipo	1.698.899	12.7%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		**88.8%**

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

Dentro del grupo de Efectivo por valor de $1.952.028 que representa el 14.57% del total de los Activos, encontramos dentro de este grupo, Caja, la cual se verifico que su registro de cierre contable se efectuó el 26 de diciembre de 2014 como consta en los auxiliares y de acuerdo a la Resolución 454 del 29 de Diciembre de 2014 por lo cual dio cumplimiento a la reglamentación y legalización de cierres de cajas, en concordancia con la resolución 002 del 10 de enero 2013, así mismo se evidencio que el día 29 de diciembre mediante la resolución 454 se efectuó el cierre de la caja menor.

También encontramos dentro del grupo del efectivo Depósitos en Instituciones Financieras (cuentas corrientes por valor de $1.414.670 y cuentas de ahorro por valor total de $537.358) donde cada cuenta se encuentra con el nombre de su destinación específica.

Las cuentas se clasifican en:

Corrientes:

- Banco de Bogotá No 850-04645-9 EDUBA Recobro Subsidios
- Banco BBVA No 30100000113 Proveedores EDUBA
- Banco Agrario de Colombia EDUBA Llanito convocatoria 2013 y Rural San Rafael Convocatoria.

- Banco BBVA No 084173442 transferencia, No 8420017458 de nómina, No 10100008796 convenios CPC.

Ahorro:

- Coomultrasan No.13-0820025, Banco Caja Social No. 24037196954 Recobro Vivienda.

Se observa respecto al año anterior que la empresa no apertura cuentas nuevas y efectuó la cancelación de cuentas bancarias en las entidades del Banco Agrario y Coomultrasan; también se observa que existen dos cuentas en el banco agrario que no registran movimiento, por lo que se deberá determinar y analizar la viabilidad de estas cuenta y sus recursos de acuerdo a su concepción; así mismo Se observó que se encuentran valores consignados por terceros no identificados; de lo cual se pudo evidenciar los diferentes oficios enviados a las entidades bancarias solicitando copia de estas consignaciones para su identificación, pudiéndose depurar el valor de 3.641 miles de pesos, además algunas corresponden a consignaciones efectuadas en otras ciudades, por otra parte con el proceso de recobro de cartera se está gestionando que las personas alleguen a la entidad los soportes de los abonos efectuados que no se encuentran registrados, sin embargo la entidad deberá seguir gestionando su identificación y depurar estas cuentas. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (2).**

Se observó que en algunos comprobantes el sistema por defecto deja el mismo concepto para pagos diferentes, por lo tanto la entidad deberá corregir esto en el sistema o quien efectué el registro deberá atender el concepto real; de igual forma se revisaron comprobantes de algunos periodos del año 2014 debidamente consecutivos y dentro de estos algunos anulados. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (3).**

En el grupo 12 únicamente se observa la cuenta Inversiones Patrimoniales no controlantes, que corresponde a la Inversión efectuada a Aguas de Barrancabermeja S.A. E.S.P., cuyo valor inicial fue de $10.000, y a 31 de diciembre de 2014 se refleja por valor de $47.241 que equivalen a cuarenta y siete mil doscientas cuarenta y una acciones nominativas por valor de mil cada una.

En el grupo de Deudores, continua la depuración de Venta de Bienes que corresponde a los diferentes prestamos que se efectuaron en el transcurso de los años anteriores, para los distintos Programas de Vivienda y otros conceptos, cuyo valor al 31 de diciembre de 2014 es de $301.437.470 que corresponde al 2.25% del total del Activo; las cuentas por cobrar han disminuido respecto al año anterior; se efectuó una depuración de cuentas por cobrar mediante la resolución No. 431 de 2014 aquellas cuentas por cobrar que tenían más de 10 años de antigüedad y el monto no supera 1 salario mínimo; se efectuaron cobros persuasivos mediante oficio de aquellos deudores que tienen pagare firmado y se encuentran morosos; la entidad aún sigue trabajando en dicho proceso; no obstante se deberá tener en cuenta la ley 1739 de 2.014 en el artículo 42 para que continúe este proceso amparada en la ley. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (4).**

La cuenta de inventarios por valor de $2.300.243 que representa el 17.16% de los activos registra un aumento respecto al año anterior de $1.200.000 que obedece a compras de terrenos para desarrollar el objeto misional de la entidad. Se efectuaron unas fichas técnicas a cada uno de los bienes inmuebles en donde se determinó el estado actual es decir si están aptos o no para desarrollar los proyectos de vivienda, observando que el bien identificado con el código contable 15100227 por valor de $ 10.000 de pesos ya fue cedido a título gratuito, por lo cual se debe dar de baja de los estados financieros; y el identificado con el código 15100209 aparece hipotecado por lo cual deberá solicitar el levantamiento de la hipoteca para sanear el inmueble. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (5).**

Propiedad, planta y equipo, equivale al 12,68% del total del Activo, con un valor de $1.698.898 del cual la Edificación que figura en el balance con un valor de $1.025.563 equivalente al 7,65% del total del activo: la entidad durante el año 2014 oficio a la unidad jurídica para que tomara y analizara las actuaciones necesarias para la legalización del bien inmueble; se pudo determinar que la propiedad no era del Municipio si no de la empresa municipal de Teléfonos en Liquidación, y se solicitó al archivo del municipio la documentación en donde conste la liquidación de la empresa municipal de teléfonos, y los activos que esta tenia a quien fueron transferidos pero esta oficina no encontró ningún tipo de documentación relacionada; se observa el certificado de tradición y libertad expedido en el mes de septiembre de 2014 a la fecha en donde se evidencia

que dicho inmueble aun figura a nombre de la Empresa Municipal de Teléfonos; la entidad contempló la posibilidad de prescripción adquisitiva de domino pero de acuerdo al análisis jurídico efectuado no es viable ya que es un bien fiscal según el artículo 674 del código civil y articulo 102 de la Constitución Nacional. Según se indago la entidad está mirando la posibilidad de solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro un concepto acorde a su experiencia a nivel nacional para actuar jurídicamente.

En todo caso la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja deberá depurar la cuenta de EDIFICACIONES por valor de $1.025.563 equivalente al **7,65%** presentándolo con el valor real, para reflejar unos Estados Financieros Fidedignos. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo (6).**

De igual forma en esta Cuenta de Propiedad Planta y Equipo se registró el bien inmueble denominado C.P.C. donde la empresa cuenta con el 8.75% porcentaje de participación, el cual quedo registrado por un valor de $647.175 y el saldo restante de acuerdo al valor de lo registrado en escritura 1953 del 7 de julio de 2009 en la cuenta de valorizaciones por valor de $1.246.250.

Mediante resolución No. 240 del 9 de junio de 2014 se dieron de baja algunos equipos y máquinas de oficina por valor un valor total de $15.512.

CUADRO N° 4

CUENTAS PASIVO SELECCIONADAS

CUENTAS DE PASIVO SELECCIONADAS	VALOR	REPRESENTACION %
PASIVO B/CE GENERAL	**3.029.941**	**100%**
1. Cuentas por Pagar	2.472.145	81.7%
2. Otros Pasivos	557.043	18%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		**99.7%**

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

En lo referente a la diferencia porcentual del cuadro No.4 de 78.05% es preciso indicar que pertenece a otras cuentas del Pasivo que no fueron seleccionadas, lo que ocasiona una suma que no arroja el 100% en el valor y tampoco en la representación de los conceptos integrados en el cuadro de la referencia.

En el Pasivo encontramos la subcuenta denominada impuestos la cual se verifico mediante los documentos soportes, en donde se observa que la empresa estaba al día por concepto de retenciones en la Fuente, Descuentos de Estampillas Municipales y Departamentales, ya que el valor que se hallaba en libros correspondía a lo que se debía pagar en enero de la vigencia 2015 y este también se verificó.

OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo a la Tabla **Estados Contables**, aplicada ésta arroja como resultado un concepto **Con Salvedad**, tal y como se observa en el siguiente cuadro de calificación donde es conceptuada por el subsiguiente cuadro que nos señala los rangos de calificación.

TABLAS No. 3

ESTADOS CONTABLES

TABLA ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Total inconsistencias $ (millones)	1025563,0
Índice de inconsistencias (%)	7,7%
CALIFICACIÒN ESTADOS CONTABLES	**90,0**

Calificación	
Sin salvedad o limpia	**<=2%**
Con salvedad	**>2%<=10%**
Adversa o negativa	**>10%**
Abstención	**-**

Con salvedad

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

- En nuestra Opinión, direccionada por la Guía de Auditoría Territorial y el Criterio Profesional, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Contables de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado a 31 de diciembre de 2014 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, con los Principios y Normas prescritas por las Autoridades competentes y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General.

Barrancabermeja, Mayo 15 de 2015

JUAN CARLOS STAPPER ORTEGA
Contralor Municipal de Barrancabermeja

Dictamen proyectado: ELBA CRISTINA RUÍZ JASBÓN, Contadora Pública T.P. No. 32472

Colaboradores: YILSON FALLAD PÉREZ, Contador Público, Profesional externo.

Revisado: DIEGO ARMANDO ACOSTA OSORIO, Director Técnico de Fiscalización.
.

1.-7 Elaborar y enviar informe vía Programa AUDIBAL.

Este informe será procesado mediante la Plataforma de AUDIBAL de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA, de acuerdo a especificaciones determinadas en dicha normatividad, una vez cumpla todo el debido proceso.

Dentro de la siguiente Tabla encontramos la calificación total de Estados Contables y Gestión Financiera, que le correspondió a la Auditoria presente; en la Auditoria Regular se totalizaran los tres (Estados Contables, Gestión Presupuestal y Gestión Financiera) arrojando un resultado final.

TABLAS No. 4

CONTROL FINANCIERO

TABLA			
CONTROL FINANCIERO ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	90,0	0,70	63,0
2. Gestión presupuestal	0,0	0,10	0,0
3. Gestión financiera	100,0	0,20	20,0
Calificación total		1,00	**83,0**
Concepto de Gestión Financiero.	**Favorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

1.-8 Elaborar y entregar el Informe al Concejo Municipal según Acuerdo 101 de 1997 Art.43.

Este Informe será procesado con base en las fechas establecidas y teniendo en cuenta que, la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, en cabeza del Señor Contralor Municipal, deberá presentar a mas tardar el 31 de mayo de cada año, el informe sobre operaciones efectivas relacionadas con la ejecución del PRESUPUESTO del ejercicio fiscal inmediatamente anterior, acompañado de los análisis demostrativos de la situación fiscal al cierre de dicho ejercicio al Concejo Municipal de Barrancabermeja.

De igual forma la Auditoría General de la República, dentro de sus requerimientos, exige los INFORMES FINANCIEROS anuales relacionados con las finanzas públicas TERRITORIALES y/o Nacionales, por lo cual la Contraloría General de la República, responsable del Informe de Auditoría al Balance General de la Nación, requiere a su vez de estos Informes Territoriales, con el fin de consolidarlos, y Dictaminar sobre el Balance General de la Nación.

Con base en lo anterior la misma Contraloría General de la República, junto a sus Contralorías Territoriales, elaboraron la Guía de Auditoria Territorial, donde establecen la forma, procedimiento y entrega, de los Informes sobre el Componente de Control Financiero y que corresponden a los Factores de Estados Contables y Gestión Financiera; La contraloría Municipal de Barrancabermeja adopto la Guía, por lo cual el informe en mención se desarrolla mediante esta guía, que a su vez dicho Informe es subido a la Plataforma de AUDIBAL en sus respectivos Formatos los cuales tienen unos requerimientos Especiales, además de conceptos y campos.

RELACIÓN DE HALLAZGOS.

CUADRO No 5

CLASIFICACION DE HALLAZGOS

No.	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	H A	H D	H F	H P	H S
Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una opinión sobre la Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables de la Administración Central y las entidades descentralizadas.						
1	**Hallazgo:** En la gráfica anterior se observa la composición de los Estados Financieros en lo que respecta al Estado de Situación Económica y Social de la Empresa correspondientes al año 2014; se encuentra reflejado el valor de $11.477.460 por Ingresos operacionales, de otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $11.883.894, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2014 la entidad arrojo un déficit operacional de $406.434; sin embargo se suman Otros Ingresos por valor de $541.732 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de $1.500, nos arroja un excedente del ejercicio neto de $133.798 nos dan como resultado un aumento en el patrimonio de $133.798 para el año fiscal de 2014. Por todo lo anterior se concluye que no se observa una gestión eficiente para que sea viable y sostenible, es decir que los ingresos sean					

	generados por su actividad Misional y que además los Costos y Gastos en que se incurran sean estrictamente los necesarios y austeros, sin que se afecte su responsabilidad social ente la comunidad de Barrancabermeja.	X				
2	**Hallazgo:** Se observa respecto al año anterior que la empresa no apertura cuentas nuevas y efectuó la cancelación de cuentas bancarias en las entidades del Banco Agrario y Coomultrasan; también se observa que existen dos cuentas en el banco agrario que no registran movimiento, por lo que se deberá determinar y analizar la viabilidad de estas cuenta y sus recursos de acuerdo a su concepción; así mismo Se observó que se encuentran valores consignados por terceros no identificados; de lo cual se pudo evidenciar los diferentes oficios enviados a las entidades bancarias solicitando copia de estas consignaciones para su identificación, pudiéndose depurar el valor de 3.641 miles de pesos, además algunas corresponden a consignaciones efectuadas en otras ciudades, por otra parte con el proceso de recobro de cartera se está gestionando que las personas alleguen a la entidad los soportes de los abonos efectuados que no se encuentran registrados, sin embargo la entidad deberá seguir gestionando su identificación y depurar estas cuentas.	X				
3	**Hallazgo:** Se observó que en algunos comprobantes el sistema por defecto deja el mismo concepto para pagos diferentes, por lo tanto la entidad deberá corregir esto en el sistema o quien efectué el registro deberá atender el concepto real; de igual forma se revisaron comprobantes de					

	algunos periodos del año 2014 debidamente consecutivos y dentro de estos algunos anulados.	X				
4	**Hallazgo:** En el grupo de Deudores, continua la depuración de Venta de Bienes que corresponde a los diferentes prestamos que se efectuaron en el transcurso de los años anteriores, para los distintos Programas de Vivienda y otros conceptos, cuyo valor al 31 de diciembre de 2014 es de $301.437.470 que corresponde al 2.25% del total del Activo; las cuentas por cobrar han disminuido respecto al año anterior; se efectuó una depuración de cuentas por cobrar mediante la resolución No. 431 de 2014 aquellas cuentas por cobrar que tenían más de 10 años de antigüedad y el monto no supera 1 salario mínimo; se efectuaron cobros persuasivos mediante oficio de aquellos deudores que tienen pagare firmado y se encuentran morosos; la entidad aún sigue trabajando en dicho proceso; no obstante se deberá tener en cuenta la ley 1739 de 2.014 en el artículo 42 para que continúe este proceso amparada en la ley.	X				
5	**Hallazgo:** La cuenta de inventarios por valor de $2.300.243 que representa el 17.16% de los activos registra un aumento respecto al año anterior de $1.200.000 que obedece a compras de terrenos para desarrollar el objeto misional de la entidad. Se efectuaron unas fichas técnicas a cada uno de los bienes inmuebles en donde se determinó el estado actual es decir si están aptos o no para desarrollar los proyectos de vivienda, observando que el bien identificado con el código contable 15100227 por valor de $ 10.000 de pesos ya fue cedido a título gratuito, por lo cual se debe dar de baja de los					

	estados financieros; y el identificado con el código 15100209 aparece hipotecado por lo cual deberá solicitar el levantamiento de la hipoteca para sanear el inmueble.	X				
6	**Hallazgo:** En todo caso la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja deberá depurar la cuenta de EDIFICACIONES por valor de $1.025.563 equivalente al **7,65%** presentándolo con el valor real, para reflejar unos Estados Financieros Fidedignos.	X				

NUMERO DE HALLAZGO RESUMIDOS		
H A	Hallazgos Administrativos	6
H D	Hallazgos Disciplinarios	0
H F	Hallazgos Fiscales	0
H P	Hallazgos Penales	0
H S	Hallazgos Sancionatorios	0