

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	
		VERSIÓN : 05	PÁGINA 1 DE 32

INFORME DE AUDITORÍA
MODALIDAD ESPECIAL

EDUBA

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

PERIODO FISCAL 2017

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Barrancabermeja, mayo 11 de 2018

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 2 DE 32	

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 BARRANCABERMEJA, EDUBA.

Contralora Municipal

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Director Técnico de Fiscalización

REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ

Equipo de Auditoria:

Director Técnico de Fiscalización

REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ
Coordinador

Profesional Universitaria

ELBA CRISTINA RUÍZ JASBÓN
Líder

HERNANDO ARRIETA BENAVIDES
Profesional Externo

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 3 DE 32	

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARTA DE CONCLUSIONES

1. RESULTADO DE AUDITORIA

DICTAMEN, CON SU RESPECTIVA OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO FISCAL 2017

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 2017.

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.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 4 DE 32	

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 acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoria Territorial.

1.-7 Elaborar y enviar informe vía Programa AUDIBAL, de acuerdo a la Contraloría General de la Republica.

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

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

ÍNDICE DE CUADROS

- Cuadro N° 1 Estados Contables vigencia 2017

- Cuadro N° 2 Cambios en el Patrimonio vigencia 2017

- Cuadro N° 3 Cuentas del Activo Seleccionados vigencia 2017

- Cuadro N° 4 Cuentas del Pasivos Seleccionados vigencia 2017

- Cuadro N° 5 Resumen Tipificaciones de Hallazgos

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

ÍNDICE DE TABLAS

- Tabla N° 1 Plan de Mejoramiento
- Tabla N° 2 Control Fiscal Interno Contable
- Tabla N° 3 Evaluación Control Interno Contable
- Tabla N° 4 Gestión Financiera
- Tabla N° 5 Estados Contables
- Tabla N° 6 Control Financiero

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

ÍNDICE DE GRAFICOS

Grafico N° 1 Cambios en el Patrimonio vigencia 2017

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 8 DE 32	

Barrancabermeja, mayo 11 de 2018

Doctor
DIEGO ARMANDO ACOSTA OSORIO
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 2017, 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

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 9 DE 32	

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 Auditoría 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 Auditoría 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 seleccionadas 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 Auditoría Territorial de Barrancabermeja, cuyo informe se encuentra dentro las líneas de la Auditoría.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 10 DE 32	

PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento fue auditado en la línea correspondiente de esta Auditoría, 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,

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Contralora Municipal de Barrancabermeja

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

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 2017 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 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 2017.

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 Auditoría, los Estados Financieros presentados a 31 de diciembre de 2017, los cuales se revisaron en su forma, 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 solicitados por el SIA en lo que respecta a lo contable periodo fiscal 2017.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 12 DE 32	

De los Estados Contables se extractaron los siguientes valores los cuales conforman una Ecuación Patrimonial razonable.

CUADRO N° 1
ESTADOS CONTABLES VIGENCIA 2017

DESCRIPCIÓN	CIFRAS EN DE PESOS
TOTAL ACTIVO	17.956.031.334
TOTAL PASIVO	1.635.762.510
TOTAL PATRIMONIO	16.320.268.824
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	17.956.031.334
INGRESOS OPERACIONALES	11.271.855.349
GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES	9.109.314.054
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.162.541.295

Fuente: Estados Financieros EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

1.-2 Seguimiento al Plan de Mejoramiento.

- Hallazgo: LA CUENTA DE INVENTARIOS: Esta cuenta presenta un valor de \$2.588.717.258, que representa el 22% de los Activos, Se observó que existe la subcuenta 15100209 correspondiente a un bien inmueble identificado con la matrícula 303-47766 que se encuentra hipotecado, no obstante, se observa que la entidad ha adelantado gestiones que conduzcan al levantamiento de la respectiva hipoteca, por tratarse de una meta en el plan de mejoramiento no cumplida y vencida el 31 de diciembre de 2016.

SEGUIMIENTO DEL HALLAZGO: En el desarrollo de la auditoria se evidencia el Soporte emitido por el Banco Bogotá para el levantamiento de

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 13 DE 32	

la Hipoteca; por lo anterior se evidencia el **100% del avance del Plan** en éste punto.

- Hallazgo: 16. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: Este grupo presenta un valor de \$3.061.172.573 equivale al 26% del total del Activo y una cuenta 1640 Edificaciones que presenta el valor de \$2.918.989.000, cuya subcuenta más representativa es 16402701 (Edificaciones pendientes por legalizar) presenta un valor de \$1.025.563.275 equivalente al 9% del total del Activo el cual no se ha hecho efectiva su depuración y legalización; a su vez se refleja en las cuentas del patrimonio en la cuanta 3255 patrimonio institucional incorporado, se evidencio que este bien a 31/12/2016 se encuentra a nombre de Empresa de teléfonos de Barrancabermeja. No obstante, en el desarrollo de la auditoria esta edificación que figuraba a nombre de Empresa de teléfonos de Barrancabermeja, fue registrada a nombre del Municipio de Barrancabermeja, por lo cual dicho valor puede alterar los estados financieros, en sus registros contables se debe definir quien registra contable y financieramente este bien.

SEGUIMIENTO HALLAZGO: se evidencia la Resolución No 128 del 20 junio del 2017, por el cual se da de baja de los estados financieros el bien inmueble. Por lo anterior se evidencia el **100% del avance del Plan** en éste punto.

- Hallazgo: De acuerdo a lo evidenciado en la Auditoria, en las cuentas del pasivo existe la CUENTA 29058001 RECAUDOS POR RECLASIFICAR, su saldo es de \$48.497,061, que corresponde al 3% del pasivo, allí acreditan los pagos realizados en bancos por deudores que no se logra identificar su titular.

SEGUIMIENTO HALLAZGO: se evidencio las Notas contables reflejando el valor de la cuenta 29058001 en la cuenta 460604. Por lo anterior se evidencia el **100% del avance del Plan** en éste punto.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 14 DE 32	

Con base en todo lo anterior y de acuerdo a la Matriz de la Guía de Auditoría Territorial, la evaluación del plan de mejoramiento arroja un resultado de **100.0** con una calificación de **Cumple**; el cual se refleja en el cuadro siguiente:

TABLA No. 1
PLAN DE MEJORAMIENTO

TABLA 1- 6 <u>PLAN DE MEJORAMIENTO</u>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100.0	0.20	20.0
Efectividad de las acciones	100.0	0.80	80.0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1.00	100.0

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

Cumple

Fuente: Guía de Auditoría Territorial y Equipo de Auditoría Contraloría

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 2017.

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 2017, recepcionado el 29 de enero de 2018, lo cual se pudo constatar mediante correo electrónico emitido por el sistema

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		VERSION : 05	
INFORME AUDITORIA ESPECIAL		PÁGINA 15 DE 32	

CHIP de la Contaduría General de la Nación y la certificación del envío de la misma.

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 Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA**, se verificó el cumplimiento del envío de los informes de Control Interno Contable, el cual fue elaborado de acuerdo con las especificaciones y normatividad requerida por la Contaduría General de la Nación y remitido en las fechas establecidas.

Se cuenta con un archivo de Estados Financieros organizados, donde se pueden localizar ágilmente estos.

La Evaluación de **Control Fiscal Interno Contable** (tabla No.2) es la requerida por AUDIBAL, de acuerdo a los Dictámenes presentados en las vicencias anteriores, de acuerdo al concepto de Calificación y Puntaje.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
INFORME AUDITORIA ESPECIAL		PÁGINA 16 DE 32	
NTC ISO 9001:2015			

El sistema de Control Interno Contable de acuerdo con la **Matriz de Gestión de Control Fiscal Interno** obtuvo una calificación **Eficiente**, debida a que los controles específicos de las líneas o áreas examinadas **mitigan los riesgos** para los cuales fueron establecidos; lo que determina el resultado que se observa en la tabla que a continuación se presenta:

TABLA No. 2

CONTROL FISCAL INTERNO CONTABLE Y FINANCIERO

TABLA 1-7 <u>CONTROL FISCAL INTERNO</u>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	79.1	0.30	23.7
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	81.2	0.70	56.8
TOTAL		1.00	80.6

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

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

La auditoría interna desarrolló la Evaluación de Control Interno Contable del ente auditado, arrojó como resultado un puntaje 4,61; el concepto del sujeto de

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 17 DE 32	

control concluye que el resultado es Adecuado, como se observa en el siguiente cuadro de calificación y rango de interpretación; formato que se encuentra en AUDITE, dentro de la Auditoria Regular en la siguiente Tabla No.2 el cual se digito:

**TABLA No. 3
EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE**

NÚMERO	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	PUNTAJE OBTENIDO	INTERPRETACIÓN
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	4.61	ADECUADO
1.1	ETAPA de RECONOCIMIENTO	4.67	ADECUADO
1.1.1	IDENTIFICACIÓN	4.53	ADECUADO
1.1.2	CLASIFICACIÓN	4.75	ADECUADO
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES	4.75	ADECUADO
1.2	ETAPA de REVELACIÓN	4.67	ADECUADO
1.2.1	ELABORACIÓN de ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	4.85	ADECUADO
1.2.2	ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN de LA INFORMACIÓN	4.50	ADECUADO
1.3	OTROS ELEMENTOS de CONTROL	4.50	ADECUADO
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS	4.50	ADECUADO

RANGOS DE INTERPRETACIÓN DE LAS CALIFICACIONES O RESULTADOS OBTENIDOS	
RANGO	CRITERIO
1.0 – 2.0	INADECUADO
2.0 – 3.0 (no incluye 2.0)	DEFICIENTE
3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)	SATISFACTORIO
4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)	ADECUADO

Fuente: Guía de Auditoria Territorial, Grupo Auditor Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 18 DE 32	

1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.

Indicadores de liquidez	Fórmula	Resultado
Razón corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	\$ 6,90
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	\$ 9.662.173
Solvencia	Activo total/pasivo total	\$10,97

Análisis y conclusión:

Razón Corriente: Para el año 2017, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, por cada peso de obligación vigente contaba con \$6,90 pesos para respaldarla.

Capital de Trabajo: Una vez la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, cancele el total de sus obligaciones corrientes, le quedaran \$9.662.173 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 \$ 10,97 pesos del Activo, para respaldar las obligaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja en la vigencia 2017.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

Indicadores de endeudamiento	Fórmula	Resultado
Endeudamiento	Pasivo total / activo total	9,11%
Apalancamiento	pasivo total/patrimonio	10,2%

Análisis y conclusión:

Endeudamiento: Se puede concluir que la participación de los acreedores sobre el total de los activos de EDUBA para el año 2017 es del 9,11%, lo cual no es un nivel riesgoso.

Apalancamiento: EDUBA no presenta un nivel de endeudamiento alto con sus acreedores, es decir que para el año 2017 solo el 10,02% de su Patrimonio, está comprometido con sus acreedores.

Los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017 reflejan unos Ingresos Operacionales por valor de \$11.079.651.352 discriminados así: \$56.534.570 a título de Venta de Bienes y \$11.023.116.781 por concepto de Transferencias.

De otro lado los Gastos Operacionales fueron por valor de \$9.109.306.694, de administración \$3.345.585.718, Gastos Publico Social \$5.763.720.976, con lo cual el año fiscal de 2017 arrojó un Excedente del Ejercicio Neto por valor de \$2.162.541.295.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 20 DE 32	

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.

TABLA No. 4
GESTIÓN FINANCIERA

<u>GESTIÓN FINANCIERA</u>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	90.0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	90.0

Con deficiencias		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

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

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 21 DE 32	

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 2017

DESCRIPCION	VALOR DETALLE	VALOR CUENTA
Valor ingresos operacionales		\$11.079.651.352
Transferencias	\$11.023.116.781	
Gastos operacionales y costos de producción		(\$9.109.306.694)
Excedente operacional		(\$1.970.344.658)
Otros ingresos		\$192.203.997
Otros gastos		(\$7.360)
Excedente del ejercicio		\$2.162.541.295

Fuente: Estados Financieros de Eduba y Equipo Auditor Contraloría.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 22 DE 32	

En el cuadro 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 2017; se encuentra reflejado el valor de \$11.079.651.352 por Ingresos operacionales, de otro lado los gastos operacionales fueron por valor de \$ 9.109.306.694, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2017 la entidad arrojó un excedente operacional de \$2.162.541.295, sin embargo se suman Otros Ingresos por valor de \$192.203.997 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de \$ 7.360, arrojando un excedente del ejercicio neto de \$2.162.541.295, dando como resultado un aumento en el patrimonio de \$ 6.408.356.824 para el año fiscal de 2017.

CUADRO N° 3

REGISTROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO B/CE GENERAL	17.956.031.334	100%
1. 11 Efectivo	\$4.548.170.190.	25%
2. 14 Deudores	\$3.021.727.833.	17%
3. 15 Inventarios	\$3.672.476.258.	20%
4. 16 Propiedad Planta Y Equipo	\$6.460.535.474.	36%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		98%

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

Se encuentra dentro del Grupo de Efectivo el valor de \$4.548.170.190 que representa el 25% del total de los Activos, a 31 de diciembre de 2017.

También encontramos dentro del Grupo del Efectivo - Depósitos en Instituciones Financieras cuentas corrientes por valor de \$ 3'578.796.675, se evidencio que dentro de este valor que es representativo en el grupo del efectivo corresponden a valores recaudados por transferencia para adelantar los diferentes proyectos de interés social, y se evidencian la solicitud de inclusión de reservas y recursos del balance.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 23 DE 32	

De igual forma se encuentran las cuentas de ahorro por valor total de \$969.373.516 donde cada cuenta se encuentra con el nombre de su destinación específica.

Las cuentas se clasifican en:

Corrientes:

- TRANSFERENCIAS BBVA 084173442
- BBVA CTA CTE No 0084-019892,

Cuentas de ahorro:

- CARTERA COMULTRASAN 03-082-0025
- CAJA SOCIAL 24037196954 RECOBRO VIVIENDA

En el grupo 12 únicamente se observa la Cuenta Inversiones Patrimoniales no controlantes, que corresponde a la Inversión efectuada en Aguas de Barrancabermeja S.A. E.S.P., cuyo valor inicial fue de \$10.000, y a 31 de diciembre de 2017 refleja un valor de \$47.241.000 equivalente 47.241 acciones nominativas por valor de \$1.000 cada una.

EN EL GRUPO 14 DE DEUDORES: Dentro de este grupo encontramos la cuenta **1406 VENTA DE BIENES, \$1'562.073.342** que representa el **8.699%** del total del activo, el cual **contiene la subcuenta 140605 construcciones por el mismo valor total**, esta contiene muchísimos auxiliares que no se han depurado en su totalidad y que corresponde a los diferentes prestamos que se efectuaron en el transcurso de las vigencias anteriores, para los distintos Programas de Vivienda y otros conceptos, por lo anterior se determina, una **Hallazgo Administrativo (1)**.

LA CUENTA DE INVENTARIOS: Esta cuenta presenta un valor de \$3'672.476.258, que representa el 20% de los Activos, Se observó que existe un bien inmueble identificado con la matrícula 303-47766 del cual se realizó el levantamiento de la hipoteca.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
NTC ISO 9001:2015		INFORME AUDITORIA ESPECIAL	

En la vigencia 2017 no se evidencia un levantamiento físico de inventarios actualizado donde se corrobore la valoración, y el estado de los bienes muebles del ente, con el fin de establecer el valor real de los mismos con contabilidad, el cual se hace necesario con fin de poder establecer la veracidad de los mismos y sus respectivos valores con el fin de mostrar la realidad bajo el nuevo marco normativo de las NCISP, por lo anterior se determina, **una Hallazgo Administrativo (2).**

16. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: Este grupo presenta un valor de \$6'460.535.474 equivale al 36% del total del Activo; se evidencio un movimiento crédito por valor de \$1.025.563.275 de la subcuenta Edificaciones pendientes por legalizar.

Se pudo evidenciar que con base al concepto emitido por la Contraloría General de la Nación mediante Radicado CGN No 20152000044531 del 01 diciembre/2015, EDUBA registra en la cuenta "Patrimonio Institucional" (EDIFICACIONES PENDIENTES POR LEGALIZAR) por \$1'025.563, argumentando que del bien inmueble reportado no ha determinado la titularidad.

Eduba Inició el proceso ante la Superintendencia de Notariado y registro, solicitando el concepto y la viabilidad para que el bien inmueble sea restituido como propiedad del Municipio de Barrancabermeja.

La Oficina de registro público de Barrancabermeja mediante certificado de tradición del día 06 de marzo del 2017 generado con el pin No 1703064839422066 a la matricula No 303-60154 la situación jurídica del bien inmueble, la cual muestra que el dicho bien inmueble se transfirió a propiedad del Municipio de Barrancabermeja.

Para el día 05 de abril del 2017 se realizó comité técnico de depuración y sostenibilidad de la información financiera y contable, dejándose plasmado con el acta de No 002 (*Ya legalizado el bien inmueble de EDUBA donde funcionan las instalaciones de la empresa y perteneciendo al municipio de Barrancabermeja, lo siguiente: "gestionar o agilizar el proceso ya sea realizar un comodato Municipio-Eduba, o que el municipio entregue el inmueble a Eduba y si no es así proceder con la depuración contables del Bien"*).

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 25 DE 32	

Se procedió a realizar la resolución No 128 del 2017 en cual se depura la edificación pendiente por legalizar de los estados financieros, por valor de \$1.025.563.275,54.

EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA entrega el bien inmueble a título de comodato o préstamo de uso, mediante contrato de comodato No 1521-17, el cual fue entregado por una vigencia de 5 años y por valor de Setecientos cincuenta y tres mil setenta y seis mil ochocientos setenta y ocho (\$ 753.076.878) pesos Mcte.

En resumen se puede evidenciar su depuración así, se efectuó el movimiento de la cuenta 164027 Edificaciones Pendientes por Legalizar por valor \$1.025.563.275,54 quedando está en la cuenta 164028 Edificaciones de Uso permanente Sin Contraprestación por valor de Setecientos cincuenta y tres mil setenta y seis mil ochocientos setenta y ocho \$ 753.076.878, saldo reflejado en los Estados Financieros a 31 de Diciembre 2017.

CUADRO N° 4

CUENTAS PASIVO SELECCIONADAS

CUENTAS DE PASIVO SELECCIONADAS	VALOR	REPRESENTACION %
PASIVO B/CE GENERAL	1.635.762.510	100%
1. Cuentas por Pagar	1.635.762.510	100%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		100%

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

PASIVO: se evidencio en la Auditoria, en las cuentas del pasivo que la CUENTA 29058001 RECAUDOS POR RECLASIFICAR, su saldo es de \$48.497,061, se evidencia un movimiento debito por el mismo valor, donde logran hacer un cruce e identificar los deudores por valor de \$ 2'998.850 y el restante lo reclasifican como un ingreso.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
VERSION : 05			
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 26 DE 32	

SEGUIMIENTO AL SANEAMIENTO CONTABLE VIGENCIA 2017:

Dentro de la auditoría financiera se logró hacer el seguimiento al artículo 355 de la ley 1819 de 2016 dentro de la entidad, donde se efectúa el seguimiento a los avances realizados por el ente en cuanto a las reclasificaciones, reconocimientos y ajustes, de las cuales se deben seguir adelantando este proceso en la cuenta 14 deudores dentro de la subcuenta 140605 construcciones por valor \$1'562.073.342. Depurar y Reclasificar cuentas de deudores a cuentas por cobrar por concepto de venta de bienes, este con el fin de establecer los saldos reales dentro de los estados financieros.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 27 DE 32	

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.

**TABLA No. 5
ESTADOS CONTABLES**

TABLA 3-1	
<u>ESTADOS CONTABLES</u>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$	1562073342.0
Índice de inconsistencias (%)	8.7%
CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES	90.0

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

**Con
salvedad**

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 28 DE 32	

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 2017 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 11 de 2018;

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Contralora Municipal de Barrancabermeja

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

Colaboradores: **HERNANDO ARRIETA BENAVIDES Contador Público, Profesional Externo.**

ABRAHAM AGAMEZ MORENO, Profesional Externo.

Revisado: **REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ, Director Técnico de Fiscalización**

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 29 DE 32	

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 del componente control Financiero y presupuestal, que comprende los factores Estados Contables, Gestión Financiera y Gestión Presupuestal, de esta última no se visualiza en la siguiente tabla, por cuanto no corresponde a esta Auditoria. El resultado total de las tres se visualizara en la auditoria Regular que se le realice al ente.

Teniendo en cuenta lo anterior la tabla arroja el siguiente resultado.

**TABLA No. 6
CONTROL FINANCIERO**

TABLA 3			
CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
EDUBA			
VIGENCIA 2017			
Factores minimos	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	90.0	0.20	18.0
Calificación total		1.00	81.0
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	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.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 30 DE 32	

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 de la Dra. **OLIVA OLIVELLA GUARIN** Contralora 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 Auditoría 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.

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 31 DE 32	

RELACIÓN DE HALLAZGOS

CUADRO No 5

RESUMEN TIIFICACIÓN DE HALLAZGOS

No.	TIPO DE INCIDENCIA DEL HALLAZGO	O A	O D	O F	O P	O 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	Observación: EN EL GRUPO 14 DE DEUDORES: Dentro de este grupo encontramos la cuenta 1406 VENTA DE BIENES, \$1'562.073.342 que representa el 8.699% del total del activo, el cual contiene la subcuenta 140605 construcciones por el mismo valor total , esta contiene muchísimos auxiliares que no se han depurado en su totalidad y que corresponde a los diferentes prestamos que se efectuaron en el transcurso de las vigencias anteriores, para los distintos Programas de Vivienda y otros conceptos. Por lo anterior se determina, una Hallazgo Administrativo (1) .	X				
	En la vigencia 2017 no se evidencia un levantamiento físico de inventarios actualizado donde se corrobore la valoración, y el estado de los bienes muebles del ente, con el fin de establecer el valor real de los mismos con	X				

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	PROCESO AUDITOR	100-21-216	
		VERSIÓN : 05	
NTC ISO 9001:2015	INFORME AUDITORIA ESPECIAL	PÁGINA 32 DE 32	

2	contabilidad, el cual se hace necesario con fin de poder establecer la veracidad de los mismos y sus respectivos valores con el fin de mostrar la realidad bajo el nuevo marco normativo de las NCISP. Por lo anterior se determina, una Hallazgo Administrativo (2).					
----------	--	--	--	--	--	--

NUMERO DE HALLAZGOS RESUMIDOS		
O A	Con Incidencia Administrativa	2
O D	Con Incidencia Disciplinaria	0
O F	Con Incidencia Fiscal	0
O P	Con Incidencia Penal	0
O S	Con Incidencia Sancionatoria	0