EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
REPRESENTANTE LEGAL : EVER JOSE JIMENEZ GONZALEZ
NIT 890.270.833-5

RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y VERIFICACION DEL INFORME DE CONTROL INTERNO VIGENCIA 2014

Fecha Suscripcion del Plan de Mejoramiento: 19 de Mayo de 2015

| No. | Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras) | Área Responsable | Acción correctiva | Objetivo | Descripción de las Metas | Unidad de medida de las Metas | Dimensión de la meta | Fecha iniciación Metas | Fecha terminación Metas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Observación: En la grafica 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 deficit 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. | GERENCIA | Determinar si la entidad puede ser autosostenible, asi mismo que los costos y gastos sean necesarios y austeros | Analizar si la empresa fue creada para ser autosostenible o si de lo contrario fue creada para administrar los recursos enviados por concepto de transferencias municipales para ser invertidos en todo lo relacionado con el desarrollo de vivienda de interes social. | Determinar en el Acuerdo 003 del año 1994 el objetivo para el cual se reformo y reestructuro la Empresa. | Elaboracion de un informe del acuerdo 003 del año 1994 y sus respectivas reformas para determinar si el objeto para el cual se creo la empresa era de generar sus propios recursos o de lo contrario su patrimonio depende del gobierno central que en este caso es el municipio de Barrancabermeja. | Informe | Inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |
| 2 | Se observa respecto al año anterior que la empresa no apertura cuentas nuevas y efectuó la cancelacion 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, asi mismo Se observo 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, pudiendose 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. | TESORERIA | Reconocimiento de las consignaciones pendientes por legalizar | Identificar los terceros que efectuan las consignaciones | Determinar un mecanismo con las entidaes bancarias de manera tal que todas las consignaciones que efectuen entas cuentas se encuentren identificadas por el tercero que efectua la transaccion | *Oficio solicitando a las entidades bancarias copia de las consignaciones pendientes por legalizar * Comprobantes de Ingreso registrando las consignaciones pendientes por legalizar. * Acuerdo con las entidades bancarias del mecanismo utilizado para el recaudo de los ingresos y demas consignaciones | Establecer a quien corresponde las consignaciones pendienas por legalizar | Inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |

| No. | Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras) | Área Responsable | Acción correctiva | Objetivo | Descripción de las Metas | Unidad de medida de las Metas | Dimensión de la meta | Fecha iniciación Metas | Fecha terminación Metas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Se observo 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 | TESORERIA | Identificar en el respectivo Comprobante de Egreso el concepto del pago | Registrar en los comprobantes de Egreso el respectivo concepto | Describir en el comprobante de Egreso el concepto para el cual se efectua el respectivo pago. | *Comprobante de Egreso con el concepto real | Revelar en forma clara y precisa el concepto del pago o desembolso efectuado por la entidad | Inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |
| 4 | 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 tenian más de 10 años de antiguedad 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 aun sigue trabajando en dicho proceso; no obstante se deberá tener en cuenta la ley 1739 de 2.014 en el articulo 42 para que continue este proceso amparada en la ley. | TESORERIA Y FINANCIERA | Depurar el saldo de la cuenta de Deudores | Reflejar el valor real de los deudores | Revisar cada uno de los Deudores, determinar la exigibilidad por parte de la empresa, asi como los derechos y efectuar acciones de cobro a aquellos que se encuentren en mora. | Elaboracion de un informe detallado de cada uno de los deudores que se encuentran registrados en contabilidad con la respectiva documentacion y elaborar los respectivos actos administrativos que halla lugar para efectuar las respectivas. | Reflejar en los Estados Financieros el valor real de los deudores | Inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |
| 5 | 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 estan 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 titulo 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 | FINANCIERA, TECNICA Y JURIDICA | Depurar el saldo de la cuenta de Inventarios | Dar de Baja aquellos bienes inmuebles en los cuales no es posible desarollar el objeto misional por la situacion en que se encuentran | Efectuar el respectivo asiento contable en donde se de de baja el bien inmueble soportado mediante resolucion. | *Resolucion por la cual se da de baja dicho bien inmueble. *Tramites efectuados para solicitar el levantamiento de la hipoteca | Reflejar en el Balance General de la Empresa los inmuebles que estan disponibles para el desarrollo de la actividad misional | inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |

ACPTA-2/3

| No. | Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras) | Área Responsable | Acción correctiva | Objetivo | Descripción de las Metas | Unidad de medida de las Metas | Dimensión de la meta | Fecha iniciación Metas | Fecha terminación Metas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 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. | JURIDICA | Oficiar al municipio para que determine a quien pertenece el bien inmueble | Realizar el reconocimiento o eliminacion contable del inmueble de acorde con lo que el municipio determine | Seguimiento a los tramites efectuados por el municipio para determinar la propiedad de la Edificacion | *Oficio enviado a la Alcaldia Municipal | Establecer a quien corresponde la propiedad de la edificacion. | Inmediata | Diciembre 31 de 2.015 |

EVER JOSE JIMENEZ GONZALEZ
GERENTE

MIGUEL ANGEL DELGADO
SUBGERENTE

AC018-3/3