INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL

EDUBA

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

PERIODO FISCAL 2015

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Barrancabermeja, Mayo 13 de 2016

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.

Contralora Municipal **OLIVA OLIVELLA GUARIN**

Director Técnico de Fiscalización **JAIME JOVANNY DIAZ ARIAS**

Equipo de Auditores:

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

MARGARITA ROSA GALVAN NUÑEZ
Profesional Externo

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARTA DE CONCLUSIONES

1. RESULTADO DE AUDITORIA

DICTAMEN, CON SU RESPECTIVA OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO FISCAL 2015

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 2015.

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 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.

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1 Estados Contables vigencia 2015

Cuadro N° 2 Cambios en el Patrimonio vigencia 2015

Cuadro N° 3 Cuentas del Activo Seleccionados vigencia 2015

Cuadro N° 4 Cuentas del Pasivos Seleccionados vigencia 2015

Cuadro N° 5 Clasificación de Presuntas observaciones.

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1 Control Fiscal Interno Contable

Tabla N° 2 Evaluación Control Interno Contable

Tabla N° 3 Gestión Financiera

Tabla N° 4 Estados Contables

Tabla N° 5 Control Financiero

ÍNDICE DE GRAFICOS

Grafico N° 1 Cambios en el Patrimonio vigencia 2015

Barrancabermeja, Mayo 13 de 2016

Ingeniero
DEBINSON GOMEZ MARTINEZ
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 2015, 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,

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2016.05.24 15:45:30 -05'00'

OLIVA OLIVELLA GUARIN
Contralora 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 2015 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 2015.

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 2015, 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 2015.

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 anexo 1 Balance General**

La Cuenta “Deudores” representa un 67,58% del activo corriente de la empresa. De igual manera constituye un 52,39% del total de sus activos, apreciándose que más del 50% de los activos de EDUBA se encuentran por fuera de la empresa, en manos de “Deudores”. Se hace necesario el diseño de estrategias efectivas de recaudo para esta cuenta.

Respuesta a la observación: El 56,47% de esta cuenta corresponde a los diferentes recursos administrados por las Fiduciaria en cumplimiento a la normatividad exigida para la administración de los mismos; el 37,55 % corresponde a las Cuentas Por Cobrar por concepto de recobros de subsidios efectuados a las Cajas de Compensación, Gobernación, Fonvivienda y Venta de Bienes; el saldo restante obedece a las cuentas por cobrar de los diferentes proyectos de vivienda.

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

CUADRO N° 1

ESTADOS CONTABLES VIGENCIA 2015

DESCRIPCIÓN	CIFRAS EN MILES DE PESOS
TOTAL ACTIVO	**14.400.654**
TOTAL PASIVO	**4.720.692**
TOTAL PATRIMONIO	**9.679.962**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**14.400.654**
INGRESOS OPERACIONALES	**13.565.092**
GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES	**13.191.898**
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**373.194**

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 2015, se lograron establecer los avances efectuados a las observaciones que a continuación se describen:

1.Observación: 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.

Seguimiento a la observación: Se efectuó el seguimiento anexándose copia del informe donde se efectuó el análisis respectivo; cuya fecha de finalización es el 31 de diciembre de 2.015; Por lo anterior se determinó un avance del **100**%.

2. 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.

Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se evidencio que se legalizaron la mayoría de consignaciones que estaban pendientes por legalizar a diciembre 31 de 2015 cuya meta finalizaba en diciembre 30 de 2.015. Por lo anterior a diciembre 31 de 2015 se determinó un avance del **80%.**

3. 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

Seguimiento a la observación: Avance y ejecución de Las Metas Se evidencio que los comprobantes de Egreso están debidamente identificados con el concepto por el cual se efectúa el respectivo pago la documentación correspondiente. Cuya meta finalizaba en diciembre 31 de 2015. Por lo anterior a diciembre 31 de 2015 se determinó un avance del **100%.**

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 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.

Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se pudo observar que se organizó la información de los deudores que figuran en el sistema; se evidencia que algunos deudores que no tenían soporte respaldaran la deuda con los pagarés firmados; y se efectuó circularizacion en un medio local de aquellas personas que se encontraban con deuda para que se acercara a las oficinas de la empresa y normalizara su situación. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.015 se determina un avance del **80%.**

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 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.

Seguimiento a la observación: Avance y Ejecución de Las Metas: Se pudo observar que mediante resolución 224 del 19 de junio de 2015 se dio de baja dicho terreno; respecto del levantamiento de la hipoteca del bien inmueble se evidencio que se efectuó el respectivo oficio al Bogotá solicitando el levantamiento de esta; estando la Empresa a la espera que el banco deshipoteque el bien. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2.015 se determina un avance del **80%.**

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.

Seguimiento a la observación: Se pudo observar el cumplimiento avance y ejecución de la meta donde se verifica mediante oficio enviado el día 14 de agosto del 2.015 a la secretaria general con numero de radicado 5593 de la misma fecha. De igual forma se pudo observar que de acuerdo a concepto emitido por la

Contaduría General de la Nación se reclasifico el valor de la cuenta 164001 denominada edificaciones a la cuenta 164027 edificaciones pendientes por legalizar. Por lo anterior a diciembre 31 de 2.015 se determinó 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 2015.

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 2015, lo 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 esta.

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 de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, se determinó que aún a la fecha no ha sido rendido el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable con corte a 31 de diciembre de 2015 a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública – CHIP, incumpliendo la Resolución 357 del 23 de julio de 2008; la responsabilidad del diligenciamiento y rendición está en cabeza de la Dirección de la Entidad y de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, por otra parte el Contador debe también ser diligente en la asistencia y cumplimiento de estos informes. Esta evaluación que se le efectúa al área de contabilidad y sus relacionadas, es esencial en el seguimiento, control y buen manejo del sistema financiero, produciendo las alarmas y consecutivamente los planes de mejoramiento

oportunos, además del cumplimiento y seguimiento de la normatividad existente. Por lo anterior **se configura una Observación Administrativa (1).**

Sin embargo se efectuó seguimiento a algunos aspectos de las actividades contables en donde se evidenció que realizaron las respectivas acciones en cada una de los aspectos por mejorar tales como las revisiones a las conciliaciones bancarias, consecutivos de comprobante de egreso, entre otros.

La entidad no tiene diseñado y adoptado el Mapa de Riesgos Contables siendo esta una herramienta administrativa necesaria para la gestión oportuna de los mismos. **Se configura una Observación Administrativa (2).**

Si bien se evidenció el diseño del Manual de Control Interno Contable, no se ha concluido con su adopción e implementación; así mismo no evidenciaron las Políticas de Operación indispensables para definir los límites y parámetros necesarios para la ejecución de los procesos y actividades en cumplimiento de su función, planes, programas, proyectos y a la política de la administración del riesgo, así como su interacción con las diversas áreas de la entidad. **Por lo anterior se configura una Observación Administrativa (3).**

Respecto al Comité de Sostenimiento Contable, se verificó mediante actas que se efectuaron reuniones periódicas en donde se analizaron todas aquellas situaciones relacionadas con los estados financieros, evidenciados en las actas que se entregan.

De otra parte, se puede observar que en cuanto a los Activos Fijos y su depuración, la entidad deberá ser más proactiva y hacer efectivo logros concretos con el fin de presentar unos Estados Financieros que respecto a los bienes inmuebles sea más fidedignos. **Se configura una Observación Administrativa (4).**

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.

TABLA 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)	77,1	0,70	54.0
TOTAL}		1,00	**78,3**

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

Con deficiencias

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

Por su parte, la aplicación del Cuestionario de **Evaluación de Control Interno Contable** por parte de este Ente de Control, efectuado a partir de las evidencias evaluadas, arrojó como resultado un nivel **Satisfactorio** como se observa en el siguiente cuadro de calificación resultante donde además se indica el rango de interpretación. No se muestra el resultado de la Autoevaluación, ya que de

acuerdo con lo expresado en líneas anteriores, la entidad no cumplió con el diligenciamiento y la redición del formulario.

TABLA No. 2
EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE

ÍTEM	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	AUTO-EVALUACION ENTIDAD	INTERPRETACIÓN	EVALUACION ENTE DE CONTROL	INTERPRETACIÓN
1	**CONTROL INTERNO CONTABLE**			**3.3**	**SATISFACTORIO**
1.1	**ETAPA DE RECONOCIMIENTO**			**3.6**	**SATISFACTORIO**
1.1.1	IDENTIFICACIÓN			3.2	**SATISFACTORIO**
1.1.2	CLASIFICACIÓN			3.8	**SATISFACTORIO**
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES			3.8	**SATISFACTORIO**
1.2	**ETAPA DE REVELACION**			**4.0**	**SATISFACTORIO**
1.2.1	ELABORACIÓN de ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES			4.0	**SATISFACTORIO**
1.2.2	ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN de LA INFORMACIÓN			4.0	**SATISFACTORIO**
1.3	**OTROS ELEMENTOS DE CONTROL**			**2.4**	**SATISFACTORIO**
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS			2.4	**SATISFACTORIO**

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**

1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.

Indicadores de liquidez	Fórmula	Resultado
Razón corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	**$ 2,36**
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	**$ 6.444.410**
Solvencia	Activo total/pasivo total	**$3,05**

Análisis y conclusión:

Razón Corriente: Para el año 2015, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, por cada peso de obligación vigente contaba con $2,36 pesos para respaldarla, es decir que del 100% de sus ingresos, el 25.20% se destinaban al 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 $6.444.410 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 $3.05 pesos del Activo, para respaldar las obligaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja en la vigencia 2015.

Indicadores de endeudamiento	Fórmula	Resultado

Endeudamiento	Pasivo total / activo total	**32,78%**
Apalancamiento	pasivo total/patrimonio	**48,76%**

Análisis y conclusión:

Endeudamiento: Se puede concluir que la participación de los acreedores sobre el total de los activos de EDUBA para el año 2015 es del 32.78%, 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 2015 solo el 48,76% de su Patrimonio, está comprometido con sus acreedores.

Los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015 reflejan unos Ingresos Operacionales por valor de $11.393.569 discriminados así: $2.031 a título de Venta de Bienes y $11.391.537 por concepto de Transferencias. De otro lado los Gastos Operacionales fueron por valor de $13.184.903, indicando lo anterior que durante la vigencia 2015 la entidad arrojo un déficit operacional de $1.791.334; De igual forma se observa el rubro de Otros Ingresos por valor de $ 2.171.523 que corresponden a recobro de subsidios y el rubro Otros Gastos por valor de $ 6.995, con lo cual el año fiscal de 2015 arrojó un Excedente del Ejercicio Neto por valor de $373.194.

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. 3

GESTIÓN FINANCIERA

TABLA GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación Indicadores	90,0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**90,0**

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 2015

DESCRIPCION	VALOR DETALLE	VALOR CUENTA
Valor ingresos operacionales		$11.393.569
Transferencias	$11.391.538	
Gastos operacionales y costos de producción		($13.184.903)
Excedente operacional		($-1.791.334)
Otros ingresos		$2.171.523
Otros gastos		($6.995)
Excedente del ejercicio		$373.194

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 2015; se encuentra reflejado el valor de $11.393.569 por Ingresos operacionales, de otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $13.184.903, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2015 la entidad arrojo un déficit operacional de $1.791.334; sin embargo se suman Otros Ingresos por valor de $2.171.523 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de $6.995, arrojando un excedente del ejercicio neto de $373.194, dando como resultado un aumento en el patrimonio de $373.194 para el año fiscal de 2015.

CUADRO N° 3

REGISTROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO B/CE GENERAL	**14.400.654**	**100%**
1. 11 Efectivo	979.739	7%
2. 14 Deudores	7.545.411	52%
3. 15 Inventarios	2.588.717	18%
4. 16 Propiedad Planta Y Equipo	3.079.191	21%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		**99%**

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

Dentro del Grupo de Efectivo por valor de $979.739 que representa el 7% del total de los Activos, el cierre contable se efectuó el 24 de diciembre de 2015 como consta en los auxiliares y de acuerdo a la Resolución 435 del 24 de Diciembre de 2015.

También encontramos dentro del Grupo del Efectivo - Depósitos en Instituciones Financieras (cuentas corrientes por valor de $ 733.377.071,13 y cuentas de ahorro por valor total de $246.358.954,75) 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 BBVA No 084173442 transferencia, No 8420017458 de nómina, No 10100008796 convenios CPC.

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 que la cuenta del Banco BBVA. No. 10100008796 convenios CPC no registró ningún movimiento; por lo cual se deberá analizar el objetivo específico de esta cuenta y determinar si se debe cancelar. Se configura en **Observación Administrativa (6).**

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 2015 refleja un valor de $47.241 equivalente 47.241 acciones nominativas por valor de $1.000 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 2015 es de $286.952.092 que corresponde al 1,7% del total del Activo; las cuentas por cobrar han disminuido respecto al año anterior; se efectuó por un medio escrito de alta circulación local la invitación a todos aquellos deudores para que se acercaran a las oficinas de la empresa; normalizaran su situación de cartera y suscribieran acuerdos de pago.

Se observó que aún se encuentra un bien inmueble hipotecado, no obstante se observa que la entidad ha estado efectuando los trámites para el levantamiento de la respectiva hipoteca por lo que en el transcurso de este año ya deberá estar saneado dicho inmueble. Por lo anterior se configura como una **Observación Administrativa (7).**

Propiedad, planta y equipo, equivale al 21,38% del total del Activo, con un valor de $3.079.160 registra un incremento del 55% respecto del año anterior debido a que la entidad reconoció en la cuenta 16400401 el valor del porcentaje de participación en el Centro Comercial Popular siendo éste el 8,75% del total del valor de este bien inmueble.

La Edificación que figura en el balance con un valor de $1.025.563 equivalente al 7,0% del total del Activo, se reclasifico a la cuenta bienes pendientes por legalizar a partir del concepto emitido por la Contaduría General de La Nación, una vez realizadas las respectivas consultas, notificándose a la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal para que tomara las acciones pertinentes.

En lo que respecta al bien inmueble de EDUBA donde funcionan las instalaciones de la empresa, se continua realizando 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 consta la liquidación de la empresa municipal de teléfonos, los activos que ésta tenia y 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 en donde se evidencia que dicho inmueble aun figura a nombre de la Empresa Municipal de Teléfonos; Según se indagó, la entidad está estudiando 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 cumplir con los lineamientos de la Contaduría General de la Nación.

Por lo anterior se configura como una **Observación Administrativa (8).**

Respecto a la Subcuenta de Muebles, Enseres y Equipos de Cómputo se observa que mediante resolución No. 408 del 12 de diciembre de 2015 se dieron de baja algunos equipos y máquinas de oficina por valor un valor total de $25.537, sin que se cumpliera a cabalidad el debido proceso a la luz de la normatividad que le aplica.

Por lo anterior se configura una **Observación Administrativa (9).**

CUADRO N° 4

CUENTAS PASIVO SELECCIONADAS

CUENTAS DE PASIVO SELECCIONADAS	VALOR	REPRESENTACION %
PASIVO B/CE GENERAL	**4.720.692**	**100%**
1. Cuentas por Pagar	4.467.443	94,63%
2. Otros Pasivos	253.249	5.36%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		**99.9%**

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

En el Pasivo encontramos la Subcuenta denominada Impuestos la cual se verificó mediante los documentos soportes, observándose que la empresa estaba al día por concepto de Retenciones en la Fuente, Descuentos de Estampillas Municipales y Departamentales, dado que el valor registrado en libros correspondía a lo que se debía pagar en enero de la vigencia 2016, lo cual también fue verificado.

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. 4

ESTADOS CONTABLES

TABLA

ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Total inconsistencias $ (millones)	1025563,0
Índice de inconsistencias (%)	7,1%
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 2015 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 13 de 2016

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2016.05.24 15:57:34 -05'00'

OLIVA OLIVELLA GUARIN
Contralora Municipal de Barrancabermeja

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

Colaborador: **MARGARITA ROSA GALVAN NUÑEZ, Contadora Pública, Profesional Externo.**

Revisado: **JAIME JOVANNY DIAZ ARIAS, 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.

TABLA No. 5

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	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.

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 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 OBSERVACIONES

CUADRO No 5

CLASIFICACION DE PRESUNTAS OBSERVACIONES

No.	DESCRIPCIÓN DE LA PRESUNTA OBSERVACIÓN	OA	OD	OF	OP	OS
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:** Dentro del ambiente de Control de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, se determinó que aún a la fecha no ha sido rendido el Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable con corte a 31 de diciembre de 2015 a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública – CHIP; la responsabilidad del diligenciamiento y rendición está en cabeza de la Dirección de la Entidad y de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, como parte de la evaluación independiente practicada, la cual debe estar soportada en los programas de auditoría y demás papeles de trabajo utilizados.	X				
2	**Observación:** La entidad no tiene diseñado y adoptado el Mapa de Riesgos Contables siendo esta una herramienta administrativa necesaria para la gestión oportuna de los mismos.	X				
3	**Observación:** Si bien se evidenció el diseño del Manual de Control Interno Contable, no se ha concluido con su adopción e implementación; así mismo no evidenciaron las Políticas de Operación indispensables para definir los límites y parámetros	X				

	necesarios para la ejecución de los procesos y actividades en cumplimiento de su función, planes, programas, proyectos y a la política de la administración del riesgo, así como su interacción con las diversas áreas de la entidad.					
4	**Observación:** De otra parte, se puede observar que en cuanto a los Activos Fijos y su depuración, la entidad deberá ser más proactiva y hacer efectivo logros concretos con el fin de presentar unos Estados Financieros que respecto a los bienes inmuebles sea más fidedignos.	X				
5	**Observación:** No existe un procedimiento estandarizado para el proceso de baja de los bienes de la empresa, acorde con lo establecido en la normatividad vigente y el Régimen de Contabilidad Pública.	X				
6	**Observación:** Se observa que la cuenta del Banco BBVA. No. 10100008796 convenios CPC no registró ningún movimiento, por lo cual se deberá analizar el objetivo específico de esta cuenta y determinar si se debe cancelar.	X				
7	**Observación:** Se observó que aún se encuentra un bien inmueble hipotecado, no obstante se observa que la entidad ha estado efectuando los trámites para el levantamiento de la respectiva hipoteca por lo que en el transcurso de este año ya deberá estar saneado dicho inmueble.	X				
8	**Observación:** En lo que respecta al bien inmueble de EDUBA donde funcionan las instalaciones de la empresa, se continua realizando 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 consta la liquidación de la empresa municipal de teléfonos,	X				

	los activos que ésta tenia y 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 en donde se evidencia que dicho inmueble aun figura a nombre de la Empresa Municipal de Teléfonos; Según se indagó, la entidad está estudiando 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 cumplir con los lineamientos de la Contaduría General de la Nación.					
9	Respecto a la Subcuenta de Muebles, Enseres y Equipos de Cómputo se observa que mediante resolución No. 408 del 12 de diciembre de 2015 se dieron de baja algunos equipos y máquinas de oficina por valor un valor total de $25.537, sin que se cumpliera a cabalidad el debido proceso a la luz de la normatividad que le aplica.	X				

NUMERO DE PRESUNTAS OBSERVACIONES RESUMIDOS		
O A	Con Incidencia Administrativa	**9**
O D	Con Incidencia Disciplinaria	0
O F	Con Incidencia Fiscal	0
O P	Con Incidencia Penal	0
O S	Con Incidencia Sancionatoria	0