



**CONTRALORÍA DISTRITAL**  
DE CARTAGENA DE INDIAS



# INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO  
DE BOLIVAR EDURBE S.A

VIGENCIA 2014

Cartagena, Noviembre 2015

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tes.: 6560977-6560969*

*[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



**CONTRALORÍA DISTRITAL**  
DE CARTAGENA DE INDIAS



Contralor Distrital

MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Director Técnico de Auditoria Fiscal

FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA

Coordinador

FERNANDO BATISTA CASTILLO

Equipo Auditor

ESTEBAN BENITO REVOLLO M.  
(Líder)

MARÍA CRISTINA AVILA GONZALEZ  
(Auditor)



**TABLA DE CONTENIDO**

	Pág.
<b>DICTAMEN INTEGRAL</b>	<b>5</b>
1.1 Concepto sobre Fenecimiento-----	6
1.1.1 Control de Gestión-----	7
1.1.2 Control de Resultados-----	8
1.1.3 Control Financiero y Presupuestal-----	8
1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables-----	9
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA-----</b>	<b>11</b>
<b>2.1. CONTROL DE GESTIÓN-----</b>	<b>11</b>
2.1.1 Factores Evaluados-----	11
2.1.1.1 Ejecución Contractual-----	11
2.1.1.2 Resultado Evaluación Rendición de la Cuenta-----	13
2.1.1.3 Legalidad -----	14
2.1.1.4 Gestión Ambiental-----	14
2.1.1.5 Tecnologías de la Comunicación y la información (TICS) -----	15
2.1.1.6 Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento-----	17
2.1.1.7 Control Fiscal Interno-----	20
<b>2.2. CONTROL DE RESULTADOS-----</b>	<b>21</b>
<b>2.3. CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL-----</b>	<b>21</b>
2.3.1 Estados Contables -----	22
2.3.1.1 Concepto de Control Interno Contable-----	23
2.3.2 Gestión Presupuestal -----	24
2.3.3 Gestión Financiera-----	25
<b>3. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS-----</b>	<b>26</b>



Cartagena de Indias, Noviembre de 2015.

Doctor

**RAMON EXPOSITO VELEZ**

Gerente EDURBE S.A.

Ciudad.

Asunto: Dictamen de Auditoría vigencia 2014

La Contraloría Distrital de Cartagena con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Modalidad Regular al ente que usted representa, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y equidad con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2014, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Distrital de Cartagena, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por EDURBE S.A, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene la evaluación de los aspectos: Control de Gestión, Control de Resultados y Control Financiero, que una vez detectados como deficiencias por la comisión de auditoría, serán corregidos por la Entidad, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Distrital de Cartagena, compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó examen sobre la base de pruebas selectivas, evidencias y documentos que soportan la gestión de la Entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales.

## **1.1 CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.**



Con base en la calificación total de **80.6** puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Distrital de Cartagena **Fenece** la cuenta de la Entidad para la vigencia fiscal correspondiente al año 2014.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA AUDITADA			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	87,1	0,5	43,5
<u>2. Control de Resultados</u>	72,5	0,3	21,8
<u>3. Control Financiero</u>	76.5	0,2	15.3
Calificación total		1,00	<b>80.6</b>
Fenecimiento	<b>NO FENECE</b>		
Concepto de la Gestión Fiscal	<b>DESFAVORABLE</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>FENECE</b>		
Menos de 80 puntos	<b>NO FENECE</b>		
RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>FAVORABLE</b>		
Menos de 80 puntos	<b>DESFAVORABLE</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría Distrital de Cartagena como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión es Favorable como consecuencia de la calificación de **87.1** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**TABLA 1**

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tes.: 6560977-6560969  
www.contraloriadecartagena.gov.co

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



<b>CONTROL DE GESTIÓN ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA</b>			
<b>Factores</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
<a href="#">1. Gestión Contractual</a>	95,4	0,65	62,0
<a href="#">2. Rendición y Revisión de la Cuenta</a>	100,0	0,02	2,0
<a href="#">3. Legalidad</a>	77,0	0,05	3,9
<a href="#">4. Gestión Ambiental</a>	0,0	0,05	0,0
<a href="#">5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)</a>	84,2	0,03	2,5
<a href="#">6. Plan de Mejoramiento</a>	83,3	0,10	8,3
<a href="#">7. Control Fiscal Interno</a>	83,4	0,10	8,3
Calificación total		1,00	<b>87,1</b>
<b>Concepto de Gestión a emitir</b>	<b>Favorable</b>		
<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN</b>			
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría



### 1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es Desfavorable, como consecuencia de la calificación de **72.5** puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

TABLA 2 CONTROL DE RESULTADOS ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores minimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</a>	72,5	1,00	72,5
Calificación total		1,00	<b>72,5</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>Desfavorable</b>		
<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS</b>			
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría



### 1.1.3 Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría Distrital de Cartagena como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero y Presupuestal, es desfavorable, como consecuencia de la calificación de **76.5** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

TABLA 3			
CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA			
Factores minimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Estados Contables</a>	80.0	0,70	54
<a href="#">2. Gestión presupuestal</a>	75,0	0,10	7,5
<a href="#">3. Gestión financiera</a>	75,0	0,20	15,0
Calificación total		1,00	<b>76,5</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero y Pptal</b>	<b>Desfavorable</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

#### 1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables

##### **-Opinión Limpia-**

En nuestra opinión, se determinó un Dictamen Limpio, por lo cual los Estados Contables de EDURBE S.A., presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.



## RELACION DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron tres (03) observaciones administrativas sin alcance a las cuales debe establecerse las acciones de mejoras en el respectivo Plan de Mejoramiento.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe diseñar y presentar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor, dentro de los Ocho (08) días siguientes al recibo del informe definitivo de acuerdo con lo previsto en la Resolución Reglamentaria N° 173 del 26 de julio de 2013.

El Plan de Mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementarán por parte del Establecimiento Público antes mencionadas, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

### **JUAN MEJIA LOPEZ**

Contralor Distrital de Cartagena de Indias  
(Designado)

*Proyectó: Comisión de Auditoría*

*Revisó: FERNANDO BATISTA CASTILLO  
Coordinador Sector Infraestructura y Medio Ambiente*

*Aprobó: FERNANDO DAVID NIÑOMENDOZA  
Director Técnico de Auditoría Fiscal*



## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada, El concepto sobre el Control de Gestión es Desfavorable, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Factores:

#### 2.1.1. Factores Evaluados

##### 2.1.1.1. Ejecución Contractual

Empresa de Desarrollo Urbano S.A., informó a través de la rendición de la cuenta que durante la vigencia 2014, suscribió 45 contratos, por valor de Tres mil seiscientos veintitrés millones ochocientos cuarenta y seis pesos mcte. (**\$3.623.606.846,00**) y están distribuidos tal como se muestra a continuación:

TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR \$
Obra Pública	7	2.741.401.484,00
Prestación de Servicios	9	108.419.333,00
Suministros	6	72.621.999,00
servicios profesionales y de apoyo a la gestión	22	654.764.030,00
Transporte	1	46.400.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>3.623.606.846,00</b>

De los 45 contratos reportados por el EDURBE S.A. en la cuenta, se seleccionó una muestra de auditoría conformada por Veinte (20) contratos que sumaron Dos Mil Seiscientos cuarenta y cuatro millones seiscientos Diecisiete Mil Cientos Sesenta y Ocho pesos mcte. (**\$2.644.617.168,00**), en los cuales se tuvo en cuenta como criterio, la importancia relativa de la contratación relacionada con los planes de acción, la cuantía y los objetos contractuales, donde se evaluaron y analizaron los contratos más representativos.

La muestra seleccionada de la contratación se analizó frente a las actividades administrativas y operativas de EDURBE S.A., teniendo como objeto la evaluación en términos de calidad, cantidad, eficiencia y oportunidad, la verificación de los



resultados obtenidos de las actuaciones administrativas relacionadas con la adquisición de bienes y servicios durante las vigencia 2014.

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es Eficiente, debido a que obtuvo una a calificación de 95.4 puntos resultantes de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

TABLA 1-1 GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Contratos Suministros</u>	Q	<u>Contratos Consultoría y Otros</u>	Q	<u>Contratos Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	0	0	0	0	0	0	100	5	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	100	5	100	2	0	0	100	6	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	87	5	100	2	0	0	94	6	92,31	0,20	18,5
Labores de Interventoría y seguimiento	60	5	100	2	0	0	100	6	84,62	0,20	16,9
Liquidación de los contratos	0	0	100	1	0	0	100	6	100,00	0,05	5,0
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>										<b>1,00</b>	<b>95,4</b>

Calificación	
<b>Eficiente</b>	<b>2</b>
<b>Con deficiencias</b>	<b>1</b>
<b>Ineficiente</b>	<b>0</b>

**Eficiente**



Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### **2.1.1.2. Prestación de Servicios, Prestación de Servicios Profesionales, de Apoyo a la Gestión y Artísticos,**

Del Universo del 31 contratos, se auditaron 11, por valor de **\$311.751.000,00**, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; la empresa EDURBE, ejecuta contratación de personal por prestación de servicios para el apoyo en las actividades que se requieren para la materialización de los proyectos. Se pudo evidenciar que los contratos cumplieron con el objeto contractual.

### **2.1.1.3 Obra Pública.**

Del Universo de 7 contratos, se auditaron 5, por valor de **\$958.588.269,00**, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión. Los contratos soportaron las actividades ejecutadas por los contratistas.

### **2.1.1.4 Suministro.**

Del Universo de 6 contratos, se auditaron **2**, por valor de **\$63.237.899,00**, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; encontrándose que los contratistas cumplieron con el objeto contractual.

**OBSERVACIÓN 1º** administrativa sin alcance.

Los expedientes de los contratos deben ser integrales y contener todos los documentos soportes de los mismos, en la revisión de la muestra contractual se puede evidenciar que en dichos expedientes no se encuentran los informes ni certificaciones de supervisiones, por mala organización del archivo lo que dificulta la revisión de los expediente. Observación administrativa sin alcance.

### **2.1.1.2. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas**

**SE EMITE UNA OPINION** Eficiente; con base en el siguiente resultado:

<b>TABLA 1-2</b>
<b>RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>



VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100.0	0.10	10.0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100.0	0.30	30.0
Calidad (veracidad)	100.0	0.60	60.0
<b>SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>		<b>1.00</b>	<b>100.0</b>

Calificación		Eficiente
<b>Eficiente</b>	<b>2</b>	
<b>Con deficiencias</b>	<b>1</b>	
<b>Ineficiente</b>	<b>0</b>	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.1.1.3. Legalidad

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
<u>Financiera</u>	84,6	0,40	33,8
<u>De Gestión</u>	72,0	0,60	43,2
<b>CUMPLIMIENTO LEGALIDAD</b>		<b>1,00</b>	<b>77,0</b>

Calificación		Con deficiencias
<b>Eficiente</b>	<b>2</b>	
<b>Con deficiencias</b>	<b>1</b>	
<b>Ineficiente</b>	<b>0</b>	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

**SE EMITE UNA OPINION** con deficiencias con base en el siguiente resultado:

### 2.1.1.4. Gestión Ambiental



**SE EMITE UNA OPINION:** Se pudo verificar que EDURBE S.A. para esta vigencia no ejecutó presupuesto de inversión ambiental, toda vez que el presupuesto apropiado corresponde solamente a gastos de funcionamiento.

TABLA 1-4 <b>GESTIÓN AMBIENTAL</b>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales.	0.0	0.60	0.0
Inversión Ambiental	0.0	0.40	0.0
<b>CUMPLIMIENTO GESTIÓN AMBIENTAL</b>		<b>1.00</b>	<b>0.0</b>
<b>Calificación</b>			
<b>Eficiente</b>	<b>2</b>	<b>Ineficiente</b>	
<b>Con deficiencias</b>	<b>1</b>		
<b>Ineficiente</b>	<b>0</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

#### 2.1.1.5. **Tecnologías de las Comunicaciones y la Información. (TICS)**

Este factor se analizó mediante la evaluación de la disponibilidad, efectividad, implementación de los sistemas de información de EDURBE S.A, durante la vigencia auditada.

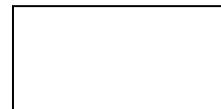
El resultado de la calificación del factor Tecnologías de la Información y Comunicación - TICs, es 84.2 puntos, producto de la verificación de las actividades realizadas por la entidad frente a las normas que regulan la materia relacionada con la disponibilidad, efectividad e implementación de los sistemas de información en la empresa, evidenciándose que el sujeto de control cuenta con unos mecanismo de comunicación eficientes lo que permite integridad y eficiencia de la información.

**SE EMITE UNA OPINION** -Eficiente, con base en el siguiente resultado:

TABLA 1-5 <b>TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN</b>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	84.2
<b>CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN</b>	<b>84.2</b>
<b>Calificación</b>	<b>Eficiente</b>



<b>Eficiente</b>	<b>2</b>
<b>Con deficiencias</b>	<b>1</b>
<b>Ineficiente</b>	<b>0</b>



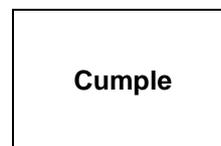
Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.1.1.6 Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento

La comisión auditora le realizó seguimiento al plan de mejoramiento que fue suscrito producto de la auditoría practicada a la vigencia 2013 para verificar el grado de cumplimiento del mismo. Observando que se le dio aplicación a la Resolución 173 de julio 26 de 2.013, mediante la cual se reajustan los parámetros que deben observar los entes o asuntos de control en la elaboración, presentación y seguimiento de los planes de mejoramientos que suscriban con la Contraloría Distrital de Cartagena.

<u>PLAN DE MEJORAMIENTO</u>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	83,3	0,20	16,7
Efectividad de las acciones	83,3	0,80	66,7
<b>CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO</b>		<b>1,00</b>	<b>83,3</b>

<b>Calificación</b>	
<b>Cumple</b>	<b>2</b>
<b>Cumple Parcialmente</b>	<b>1</b>
<b>No Cumple</b>	<b>0</b>



Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría.

En el seguimiento se comprobó que la entidad en cumplimiento del Plan de Mejoramiento, adoptó todas las medidas correctivas tendientes a subsanar las observaciones formuladas por la Contraloría Distrital de Cartagena en el informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular practicada en el año 2013; no obstante, para efectos de calificación del cumplimiento al Plan de Mejoramiento, se tomaron sólo aquellas acciones adelantadas de acuerdo con el compromiso suscrito por la Entidad.

El análisis abarcó la práctica de pruebas selectivas, análisis de documentos, verificación de disposiciones legales, así como la adecuada implementación de las acciones de mejoramiento.



### 2.1.1.7 Control Fiscal Interno

SE EMITE UNA OPINION Con Deficiencia, con base en el siguiente resultado:

CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	83,4	0,30	25,0
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	83,4	0,70	58,4
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>	<b>83,4</b>

Calificación	
<b>Eficiente</b>	2
<b>Con deficiencias</b>	1
<b>Ineficiente</b>	0

**Eficiente**

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

## 2.2 CONTROL DE RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados es DESFAVORABLE para la vigencia 2014, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

TABLA 2 CONTROL DE RESULTADOS ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA 2014			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</a>	75.3	1,00	75.3
Calificación total		1,00	75.3
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>Favorable</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación



TABLA 2-1			
<u>CONTROL DE RESULTADOS</u>			
FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	64,5	0,20	12,9
Eficiencia	85,6	0,30	25,7
Efectividad	62,6	0,40	25,0
Coherencia	88,9	0,10	8,9
<b>Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</b>		<b>1,00</b>	<b>72,5</b>

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0



Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Componente de Control Financiero es **DESFAVORABLE**, con una calificación de 76.5 resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

TABLA 3			
CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA			
Factores minimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Estados Contables</a>	80.0	0,70	54
<a href="#">2. Gestión presupuestal</a>	75,0	0,10	7,5
<a href="#">3. Gestión financiera</a>	75,0	0,20	15,0
Calificación total		1,00	<b>76,5</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero y Pptal</b>	<b>Desfavorable</b>		
<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO</b>			



Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Como resultado de la auditoría adelantada, El concepto sobre el Control Financiero y Presupuestal es desfavorable, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

### 2.3.1. Estados Contables

#### **ACTIVOS:**

La parte correspondiente a los activos es donde se agrupan las cuentas que reflejan bienes y derechos tangibles e intangibles de EDURBE, en desarrollo de su función administrativa.

Esta cuenta presentó a Diciembre 31 de 2014, unos activos totales por valor de \$59.554.928 miles presentando un aumento del 4.8%, con relación al año anterior. Dentro de las cuentas más representativas se encuentra la cuenta del DISPONIBLE, representa la existencia de fondos en dinero, en moneda nacional, de disponibilidad inmediata.

El saldo a diciembre 31 es el siguiente:

DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	2014	2013	VARIACION	%	PARTICIPACION
	8.388.735	8.477.181	(88.445)	(1)	0,01

TABLA 1. Cifras en pesos

En la vigencia 2014 esta cuenta está participando en un 0.01%, de los activos totales, la comisión determinó que se realizaron las respectivas conciliaciones bancarias en forma oportuna.

La cuenta DEUDORES, en la vigencia 2014 presentó un saldo de \$8.728.492 miles, participando en un 14.66% de los activos totales disminuyéndose en un -1% con respecto al año anterior debido a la disminución de los convenios interadministrativos con el distrito.

El comportamiento de la cuenta de deudores es el siguiente:



CUENTA CONTABLE: DEUDORES	2014	2013	VARIACION	%	PARTICIPACION EN EL ACTIVO
Prestación de servicios	1.697.924.711	1.382.168.246	(112.958.299)	23%	2.85%
Avances y anticipos entregados	4.253.178.143	4.651.040.507	315.756.465	9%	7.14%
Anticipos o saldos a favor por concepto de impuestos y contribuciones	892.227.505	899.427.423	(397.862.364)	-1%	1.50%
Depósitos entregados	609.384.082	53.710.469	555.673.613	1035%	1.02%
Otros deudores	175.626.371	133.859.293	41.767.078	31%	0.29%
Deudas de difícil cobro	2.108.142.403	2.851.352.151	(743.209.748)	-26%	3.54%
Provisión para deudores (CR)	- 1.007.991.125	-1.130.107.700	122.116.574	11%	-1.69%
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>8.841.450.389</b>			

TABLA 2. Cifras en pesos

La cuenta Propiedad planta y equipo (adquisiciones y bajas de Equipos) que corresponde a bienes tangibles adquiridos, construidos, que se encuentran en tránsito, en construcción, en mantenimiento, en montaje y que se utilizan para atender necesidades sociales mediante la producción de bienes, la prestación de servicios, para la utilización en la administración, usufructo del ente público, y por lo tanto, no están destinados para la venta en el desarrollo de sus actividades, siempre que su vida probable útil en condiciones normales, sea superior a un año.

A 31 de diciembre de 2014, el saldo de propiedad, planta y equipo está de la siguiente manera:

CUENTA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA	2014	2013	VARIACION	%	PARTICIPACION EN EL ACTIVO
Terrenos	16.812.826.450	16.812.065.826	760.624	0%	28.23%
Maquinaria y Equipo	2.850.000	5.903.120	-3.053.120	-52%	0.00%
Muebles y enseres y Equ de Ofic	117.840.351	96.204.207	3.644.096	3%	0.20%
Equipos de Comuni. Y Computación	71.527.493	71.027.753	499.740	1%	0.12%
Equipo de restaurante y cafetería	0	2.039.900	-2.039.900	-100%	0.00%
Edificaciones	0	1.587.744.312	-1.587.744.312	-100%	0.00%
Depreciación acumulada	-165.465.386	-773.530.358	608.064.972	-79%	0.28%
<b>TOTAL CUENTA</b>	<b>16.839.578.908</b>	<b>17.819.446.808</b>			

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



TABLA 3. Cifras en pesos

La disminución de la cuentas de Propiedad Planta y equipo, esta variación se da por la reestructuración de la cuenta EDIFICACIONES, el cual traslada su saldo total, por no estar legalizado estos inmuebles.

Esta cuenta participó en un 31.3% del total del activo y tuvo una disminución del 0.31% con respecto al año pasado.

### **PASIVOS:**

Agrupar las obligaciones derivadas de las actividades de EDURBE S.A., con personas naturales o jurídicas, en desarrollo de sus operaciones.

En esta Clase a Diciembre 31 de 2014, presenta un saldo de \$32.205.012 miles, participando en un 49.96% de los activos totales. Entre las cuentas más representativas están las cuentas de CUENTAS POR PAGAR, su saldo a 31 de Diciembre de 2014 es de \$ 18,456.650 miles participa en un 31% de los pasivos totales, disminuyéndose en un 25% con respecto al año anterior. De igual forma se pudo evidenciar que en la cuenta 2306 OPERACIONES A CORTOPLAZO, no se calculan interese en Mora de Sobregiros y Créditos de Tesorería, lo cual afecta el ciclo Operacional en cuanto a los Gastos Financieros, debido a que estos obligaciones están actualizadas en el 2013, pero no se renovaron en el 2014 y no se considera que existe razonabilidad en esta cuenta.

### **PATRIMONIO:**

El patrimonio público comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes, deducidas sus obligaciones necesarias para cumplir los fines estipulados en la constitución y la ley.

CUENTA CONTABLE: PATRIMONIO	2.014	2.013	VARIACION	%	PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.541.900.000	1.541.900.000	0	0%	3%
REULTADO DE EJERCICIOS ANTERI.	(20.413.657.585)	-16.723.668.699	(3.689.988.886)	22%	-34%

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969*

*www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	(4.327.304.623)	3.689.988.886	(637.315.737)	17%	-7%
<b>SUPERAVIT POR VALORIZACION</b>	33.746.101.626	29.273.730.379	4.472.371.248	15%	57%
<b>PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO</b>	16.802.876.620	18.030.798.397	(1.227.921.776)	-7%	28%
<b>TOTAL CUENTA</b>	27.349.916.039	28.432.771.191	(1.082.855.152)	-3.8%	46%

El Patrimonio de EDURBE S.A. para la vigencia 2014, presenta un saldo crédito de \$ 27.349.916.039 y en la vigencia 2013 presenta un saldo crédito de \$ 28.432.771.190 obteniendo una disminución de -3.8%, con relación al año anterior, variación que se da principalmente por la disminución del Patrimonio Institucional de la entidad el cual en la vigencia anterior (2013) presentó un saldo de \$18.030.798.397 y tuvo una variación relativa de (1.227.921.776) y una absoluta del -7% y para la vigencia actual (2014) es de \$16.802876.620.

## **2.2 ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA SOCIAL Y AMBIENTAL A DICIEMBRE 31 DEL 2014**

### **INGRESOS**

Las cuentas del Estado de Actividad Financiera, Económica Social y Ambiental, comprenden los ingresos, gastos y costos, reflejando el resultado de la gestión en cumplimiento del cometido de la entidad auditada. Los ingresos operacionales son una expresión monetaria de los flujos percibidos por EDURBE S.A., durante la vigencia, obteniendo recursos originados en desarrollo de su actividad económica y social, básica o complementaria, susceptibles de incremento al patrimonio. Al final de la vigencia 2014, se observó un saldo de \$3.757.467.274, mientras para la vigencia 2013 se presentó un saldo de \$6.468.263.422 miles, disminuyéndose en un 42% lo cual demuestra que los ingresos bajaron con relación al periodo anterior. Esto obedece a la disminución de la Administración de Proyectos, que para la vigencia del año 2013 presentaba un saldo de \$ 5.472.369.693 y para la vigencia del año 2014 presenta un saldo de 2.832.660.308 presentando un

*Pie de la Popa, Calle 30 No 18 A 226 Tels.: 6560977-6560969*

*www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



decrecimiento del -48% siendo esta cuenta la de mayor participación en los ingresos.

<b>INGRESOS</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
CORRIENTES DEL EJERCICIO	\$ 3.757.467.274	\$ 6.468.263.422
AJUSTES DE EJERCICIO ANTERIORES	\$ 0	\$ 0

### **GASTOS OPERACIONALES**

Corresponden a erogaciones monetarias no recuperables en que incurre EDURBE S.A., necesaria para la obtención de los bienes y servicios requeridos en el normal desarrollo de las actividades básicas y complementarias, en la vigencia 2014 presentó un saldo de \$3.685.185.218., participando en un 98% de los ingresos operacionales aumentándose en 60%, con relación al año anterior, distribuidos así:

<b>CUENTA</b>	<b>2014</b>	<b>% PARTICIPACION</b>
SALDOS Y SALARIOS	\$1.440.268.968	35%
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	\$ 220.195.810	5%
APORTES SOBRE LA NOMINA	\$ 19.125.100	2%
GENERALES	\$ 439. 694.699	11%
PROVISIONES, AGOTAM, DEPRECIACIONES	\$ 414. 932. 982	4.0%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	\$ 61.913.572	2%
PROVISIONES AGOT, DEPREC, Y AMORT	\$ 1.490.631.897	40%
OTROS	\$ 38.116.590	1%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.685.185.218</b>	<b>100%</b>

TABLA 5. Cifras en pesos

El resultado del ejercicio resulta de asociar los ingresos menos los gastos, durante el periodo de 2013, muestra una utilidad neta negativa, esto se debe al aumento de los ingresos operacionales.



**INDICADORES**  
**FINANCIEROS**

**PRUEBA LIQUIDEZ:**

	<b>2014</b>	<b>Indicador</b>
Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	$\frac{8.887.996.708}{19.292.171.737}$	0.46

Este indicador muestra que por cada peso de deuda de EDURBE S.A., durante la vigencia fiscal 2013 dispuso \$0.56, mientras para la Vigencia 2014 dispuso de \$0.46 para cancelarla, es decir no tiene con qué pagar sus deudas a corto plazo

**ACTIVO CORRIENTE:**

	<b>2014</b>	<b>Razón</b>
Activos Corrientes - Pasivos Corrientes	8.887.996.708-19.292.171.737	-10.404.175.029

Este indicador muestra que por cada peso de deuda de EDURBE S.A., al cierre de la vigencia fiscal 2014 tiene un déficit en capital de trabajo.( 10.404.175,029).

**INDICADOR DE SOLIDEZ:**

	<b>2014</b>	<b>Indicador</b>
( Activos Total / Pasivo Total	$\frac{59.554.928.312}{32.205.012.273}$	1,84

Este indicador muestra que al finalizar la vigencia 2014, EDURBE dispone de activos suficientes para cubrir todas las deudas, por cada peso que debe, tiene 1,84, para pagar sus deudas.



En nuestra opinión, los Estados Contables a 31 de diciembre de 2014 de la Empresa de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR - EDURBE, presentan razonablemente la situación financiera de la entidad excepto por qué:

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR - EDURBE no se calculan intereses en mora la Cuenta OPERACIONES A CORTO PLAZO, Sobregiros y Créditos de Tesorería, lo cual afecta el ciclo Operacional en cuanto a los Gastos Financieros, debido a que estas obligaciones están actualizadas en el 2013, pero no se renovaron en el 2014 y no se considera que existe razonabilidad en esta cuenta.

La suma de estas inconsistencias representa el 0.0042% del total de activos, pasivo, más patrimonio considerando el principio y el enunciado de la partida doble, las cuales consideradas en su conjunto, permiten opinar que los estados contables son razonables, excepto por las salvedades enunciadas.

TABLA 3-1 ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$ (millones)	17874418203,0
Índice de inconsistencias (%)	0.0042%
<b>CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES</b>	<b>80,0</b>

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

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.3.1.1. Concepto Control Interno Contable

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969  
www.contraloriadecartagena.gov.co

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



Los criterios que se utilizaron para evaluar el Sistema de Control Interno contable de EDURBE S.A., son los previstos en la Resolución N° 357 del 23 de julio de 2.008, por el cual se prescribieron los procedimientos y métodos para implementar y evaluar el Sistema. Se evaluaron las actividades de control aplicadas por el sujeto de control, teniendo en cuenta el diligenciamiento de la encuesta realizada por la entidad, en aras de analizar con objetividad la calificación que le otorgó la oficina de control interno de la entidad, al Sistema de Control Interno Contable, la cual obtuvo una puntaje de 4.8 mientras el auditor evaluó esta misma calificación en cada una de las áreas relacionadas con el proceso contable, obteniendo una calificación final de 4.6, lo que indica que se cumple en un alto grado, esto se debe a que EDURBE elaboró un manual de procedimientos del proceso contable teniendo en cuenta los criterios y Procedimientos de la Contaduría General de la Nación; de igual manera la entidad cumple con los criterios de la Resolución 357 de 2008, para la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, la gestión del Sistema de Control interno contable se cumple en un alto grado, teniendo en cuenta todo lo descrito en los párrafos anteriores:

<b>RESULTADOS DE LA EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE</b>			
<b>NUMERO</b>	<b>EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE</b>	<b>PUNTAJE OBTENIDO</b>	<b>INTERPRETACION</b>
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	4.84	ADECUADO
1.1	ETAPA DE RECONOCIMIENTO	4.88	ADECUADO
1.1.1	IDENTIFICACION	4.85	ADECUADO
1.1.2	CLASIFICACION	4.88	ADECUADO
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES	4.92	ADECUADO
1.2	ETAPA DE REVELACION	4.76	ADECUADO
1.2.1	ELABORACION DE ESTADOS CONTABLES Y DEMAS INFORMES	4.86	ADECUADO
1.2.2	ANALISIS, INTERPRETACION Y	4.67	ADECUADO

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969*

*www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**



	COMUNICACIÓN DE LA INFORMACION		
1.3	OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	4.88	ADECUADO
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS	4.88	ADECUADO

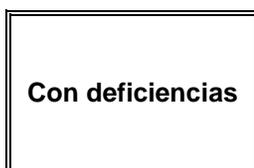
### 2.3.2. Gestión Presupuestal

La empresa EDURBE S.A. durante la vigencia 2.014 solamente ejecuto 30% del presupuesto de ingresos

SE EMITE UNA OPINION: Eficiente con base en el siguiente resultado:

TABLA 3- 2 GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	75,0
<b>TOTAL GESTION PRESUPUESTAL</b>	<b>75.0</b>

Con deficiencias	
<b>Eficiente</b>	2
<b>Con deficiencias</b>	1
<b>Ineficiente</b>	0



Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### Observación N° 2

Los ingresos de la empresa EDURBE depende de los convenios interadministrativos que suscriba durante la vigencia 2.014 se proyectaron ingresos por de \$12.000.000.000 y solo se ejecutaron \$3.538.942.234 que representa solo el 30% del valor presupuestado lo que generó dificultades financieras para el cumplimiento de sus proyectos de inversión.



### 2.3.3 Gestión Financiera

La gestión financiera se calificó con 75 teniendo en cuenta los siguientes criterios.

**SE EMITE UNA OPINION:** Con deficiencias, con base en el siguiente resultado:

TABLA 3- 3 GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	75,0
<b>TOTAL GESTIÓN FINANCIERA</b>	<b>75,0</b>

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias
------------------

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

#### Observación N° 3 administrativa sin alcance

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR - EDURBE no se calculó la cuenta 2306 OPERACIONES A CORTO PLAZO, los Intereses moratorios que a la fecha, no han sido registrados en la contabilidad, lo que genera incertidumbre en la información contable y financiera. Dicha cifra adeudada, debe ser actualizada en cuanto a los intereses moratorios y sanciones con corte a diciembre 31 de 2014, con el fin de expresar consistentemente la realidad financiera de la entidad, incumpliendo lo establecido en el numeral 1.2.7.1.2. – Normas técnicas a los pasivos del marco conceptual, del PGCP. Observación administrativa sin alcance.



### 3. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

Vigencia 2014

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
1. ADMINISTRATIVOS	3	
2. DISCIPLINARIOS		
3. PENALES		
4. FISCALES		
• Obra Pública		
• Prestación de Servicios		
• Suministros		
• Consultoría y Otros		
• Gestión Ambiental		
• Estados Financieros		
• Otros		
<b>TOTALES</b>		

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”**