



Contraloría Distrital
de Cartagena de Indias



INFORME DE AUDITORÍA AL BALANCE

CORVIVIENDA

CDC -N° 12

Junio 14 de 2012

*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”

Contralor Distrital: Dr. MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Dir. Técnico de Auditoría Fiscal: Dr. FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA

Coordinador: WILMER SALCEDO MISAS

Equipo Auditor:
Auditor: ROBERTO MORALES ROMERO

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	9
3. ANEXOS.....	16

PRESENTACIÓN

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal, emite con este informe, su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de CORVIVIENDA a 31 de diciembre de 2011, en cumplimiento con el último inciso del artículo 268 y del párrafo único del artículo 354 de la Constitución Política, así como del artículo 47 de la Ley 42 de 1993.

Se entiende por estados financieros, aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo, presentan los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos.

La auditoría efectuada por la Contraloría Distrital de Cartagena, consiste en el examen, revisión y verificación, con base en pruebas selectivas previamente planeadas de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones de los estados financieros.

Los resultados de estas pruebas permiten obtener una seguridad razonable de que los estados financieros han sido examinados de acuerdo con lo establecido en las normas de auditoría generalmente aceptadas. En ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría.

Cartagena de Indias D. T. y C., 24 de Junio de 2.012

Doctor
WILLIAM ALFREDO AMIN JATIN
Director
CORVIVIENDA
Ciudad.

Asunto: Opinión de los estados Contables año 2.011

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal y con fundamento en las facultades previstas en el artículo 272º de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Financieros de CORVIVIENDA, a través del examen del Balance General a diciembre 31 de 2011, el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre enero 1 y diciembre 31 de 2011 y, el Estado de Cambio en el Patrimonio a Diciembre 31 de 2011, así como las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales y procedimentales y la evaluación del sistema de control interno contable.

La presentación de los Estados Contables y la información analizada es responsabilidad de la entidad. La responsabilidad de la Contraloría Distrital consiste en producir un informe en el cual se expresa una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados, así como la eficiencia y eficacia del sistema de Control Interno.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría señalados por la Contraloría Distrital de Cartagena. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y la presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno contable.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría contempló tres etapas:

- a) Verificación del cumplimiento de las normas, principios y procedimientos de la contabilidad pública;
- b) Examen de la revelación y consistencia de las cifras

contenidas en los estados contables; c) Consecución de informes de auditoría, resultado de la evaluación practicada en otras vigencias e Informes de la oficina de control interno.

CONTROL INTERNO CONTABLE

La evaluación del Sistema de Control Interno Contable en CORVIVIENDA, arrojó una calificación de 3.89, ubicándose en un nivel satisfactorio, desmejorando la calificación con respecto al periodo anterior. Siguen algunas de las falencias detectadas en la vigencia anterior, como la realización del inventario de la propiedad planta y equipo, el cual no se encuentra culminado a cabalidad.

En lo que respecta al seguimiento del Plan de Mejoramiento contable, se ha cumplido en un 45%. Donde la meta cinco (5) presenta un cumplimiento del 30%, la meta ocho (8) el 50%, la nueve (9) el 50% y la diez (10) un desarrollo del 50%.

EVALUACIÓN AL PLAN DE MEJORAMIENTO

La evaluación del plan de mejoramiento contable requiere una revisión de las metas y la aceleración de las acciones tendientes a subsanar las debilidades presentadas.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Las notas a los estados contables, no revelan en forma clara y suficiente la información cualitativa de varias de las cifras reveladas.

PUBLICACION DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

La entidad no está publicando mensualmente la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. A la fecha no se ha publicado ningún tipo de información financiera de la vigencia 2011.

DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

La cuenta depósitos en instituciones financieras presenta incertidumbre en su saldo final, debido a inconsistencias en los saldos reportados en el primero y segundo trimestre al chip y el saldo registrado en el libro mayor en el mes de enero.

El reporte del chip muestra en el reporte del primer trimestre de la vigencia (enero-marzo), para la cuenta en comento un saldo inicial de \$4.775.224,000 y un saldo final de \$4.065.561.000, el libro mayor y balance de enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a enero 30 de \$2.068.990, presentando inconsistencia entre las dos fuentes. Posteriormente en el segundo reporte del chip (abril-junio), presenta un saldo inicial de \$4.066.762.000 y un saldo final a junio 30 de \$2.068.990.

RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION

La cuenta Recursos entregados en administración presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencias en los saldos revelados en los reportes del chip y los registrados en el libro mayor y balance.

En el mayor y balance registra un saldo inicial en cero (0) a primero de enero de 2011, para el reporte del primer trimestre del chip no aparece la cuenta en mención, el segundo reporte trimestral del chip reporta un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$4.954.906,000, sin embargo en el tercer reporte al chip el saldo inicial es de \$5.464.482,000, mostrando inconsistencia en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el chip.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El grupo de Propiedades planta y equipos presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencia en los saldos revelados en los reportes al chip y en el libro mayor y balance.

El reporte del primer trimestre del chip presenta un saldo inicial de \$11.288.640.000 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$11.282.417.000, mostrando inconsistencia respecto al primer reporte. Tampoco se ha concluido el inventario físico de las propiedades planta y equipos de la entidad.

-Opinión negativa-

En nuestra opinión, y teniendo en cuenta de que lo expresado en los párrafos precedentes los errores e inconsistencias superan el 30% de los activos, los estados contables de CORVIVIENDA, no presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de

diciembre de 2011, 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.

Atentamente,

FERNANDO NIÑO MENDOZA
Director Técnico de Auditoría Fiscal

Proyectó: ROBERTO MORALES ROMERO
Revisó: WILMER SALCEDO MISAS

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1. Financiera y contable:

Se evaluó la situación financiera con base en normas de contabilidad pública generalmente aceptadas en Colombia. En la ejecución de la auditoría, se seleccionaron cuentas que incidieron en la estructura financiera, y los hechos relevantes ocurridos en la vigencia, los resultados obtenidos de la evaluación son el sustento del dictamen. El examen se hace a través de la aplicación de pruebas de auditoría financiera con el propósito de establecer la existencia de bienes, derechos, obligaciones y resultados.

□□□□□ Procedimiento para la Estructuración y Presentación de los Estados Contables Básicos

CORVIVIENDA preparó sus estados conforme a lo dispuesto por el régimen contable público, de igual manera se constató que las cifras extraídas corresponden a los saldos a diciembre 31 de los libros legales de la entidad. No obstante al revisar los movimientos contables se evidenció que el libro mayor comienza la vigencia con todos los saldos del activo, pasivo y patrimonio en cero (0), esta situación se debió presuntamente a problemas con el software contable, el cual no permitió iniciar el periodo con los saldos finales de la vigencia anterior.

Por lo tanto los saldos finales presuntamente fueron incluidos como movimientos del mes de enero.

Las notas a los estados contables no hacen alusión a ninguna de las situaciones planteadas, no se encontró que se informara a los distintos usuarios de la información contable el impacto causado en algunas cuentas debido al presunto problema presentado en el software.

Además, se evidenció que al momento de la realización de la presente auditoría la pagina web de la entidad no presentaba la información financiera de la vigencia 2011, tal como: los estados contables, los informes presupuestales y de tesorería, los cuales debieron comenzarse a subir a comienzos del 2011.

También se verificó que se atendieron las obligaciones de reportar la información contable, presupuestal, de tesorería y de control interno contable al chip. No obstante dicha información, en algunos apartes del reporte de movimientos contables, no

guarda coherencia con la registrada en los libros legales de la entidad. Para este análisis se tomó una muestra, cuyos resultados se detallan más adelante.

ACTIVO

Corvivienda reportó activos por \$23.677.403.216,31, registrando un decremento de \$4.160.904.340,58 correspondiente al 14.95% respecto a la vigencia anterior.

Activo corriente

Este representa el 23.54%, del total de los activos, en este sobresale el grupo deudores con un saldo de \$3.438.759.348,41 que representa el 99.96%.

EFFECTIVO

Este grupo presenta un saldo de \$2.068.990,28, correspondiente al 0.04% del total del activo corriente y representa un decremento del 99.96% respecto al periodo anterior. Dentro de este grupo tenemos Depósitos en instituciones financieras, que representa el 100% de dicho grupo.

Al cruzar la información del chip con el libro mayor y balance, se encontraron inconsistencias que ocasionan incertidumbre en esta cuenta, no solo en su saldo final sino en los movimientos de esta.

El libro mayor y balance presenta en el mes de enero de 2011, saldos iniciales en cero para todas las cuentas de balance, incluida la de Depósitos en instituciones financieras, el chip por su parte presenta saldos iniciales correspondientes a los saldos finales de la vigencia 2010.

El reporte del chip muestra en el reporte del primer trimestre de la vigencia (enero-marzo), para la cuenta en comento un saldo inicial de \$4.775.224,000 y un saldo final de \$4.065.561,00, el libro mayor y balance de enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a enero 30 de \$2.068.990,28, presentando inconsistencia entre las dos fuentes. Posteriormente en el segundo reporte del chip (abril-junio), presenta un saldo inicial de \$4.066.762,00 y un saldo final a junio 30 de \$ 2.068.990,28.

Por lo anterior se colige que según el libro mayor en enero 30 se finaliza con un saldo de \$ 2.068.990,28 y según el chip este resultado se obtiene en el mes de junio. Además el saldo final del reporte de primer trimestre al chip, no corresponde al saldo inicial del segundo trimestre.

Todo esto quiere decir que no existe homogeneidad en los reportes para los distintos usuarios de la información contable y se genera incertidumbre en cuanto a la cifra revelada. Cabe destacar que en las notas a los estados contables no se hacen las aclaraciones pertinentes al respecto de ninguno de los errores y hechos esbozados.

DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

REPORTE	SALDO INICIAL	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO FINAL
Chip enero-marzo	4.775.224,000	3.483.811,000	4.193.474,000	4.065.561,000
Chip abril-junio	4.066.762,000	0,00	4.064.693,000	2.069,000
Libro Mayor enero	0	2.068.990	0	2.068.990

DEUDORES

Este grupo presenta un saldo de \$5.571.598.609,44 correspondiente al 99.96% del Activo corriente y presentó un incremento de \$426.893.640,19 correspondiente al 8.30% respecto al periodo anterior.

Dentro del grupo de Deudores, sobresale la cuenta Otros Deudores con el 61.72%, esta corresponde en mayor parte a la cartera por recuperar de los gastos de legalización de predios en el desarrollo de la misión de la entidad.

Otra cuenta perteneciente a este grupo es la cuenta Recursos entregados en administración, la cual participa con el 12, 02%. El libro mayor y balance registra para dicha cuenta un saldo inicial en cero (0) a primero de enero de 2011, al igual que para todas las cuentas de balance como se anoto en análisis anteriores, para el reporte del primer trimestre del chip no aparece la cuenta en mención, el segundo reporte trimestral del chip reporta un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$4.954.906,000, sin embargo en el tercer reporte al chip el saldo inicial es de \$5.464.482,000, mostrando inconsistencia en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el chip.

1424 RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION

REPORTE	SALDO INICIAL	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO FINAL
Chip abril-junio	0	12.698.089,000	7.743.183,000	4.954.906,000
Chip julio-sept.	5.464.482,000	2.037.377,000	3.216.743,000	4.285.116,000
Mayor abril	3.890.047.296	3.798.279.789	2.952.971.071	4.735.356.014
Mayor junio	7.062.614.683	14.357.815	3.871.536.074	3.205.436.424
Mayor sept.	1.686.004.877	1.718.960.800	1.352.281.602	2.052.684.075

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, planta y equipos, presenta un incremento del 1.45% respecto al periodo anterior. Para la vigencia 2011 revela un saldo de \$11.452.354.725, que representa el 63.26% del total de los activos, entre sus cuentas tenemos la de Terrenos, con un 24.05% expresado en un saldo a diciembre 31 de \$2.754.724.562, también tenemos a Propiedades, planta y equipo no explotados con un saldo de \$8.477.842.684, equivalente al 74.03% del total del grupo.

Este grupo también aparece con saldo cero (0) al inicio del periodo fiscal, en el mayor y balance.

El reporte del primer trimestre del chip presenta un saldo inicial de \$11.288.640.000 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$11.282.417.000, mostrando inconsistencia respecto al primer reporte.

16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

REPORTE	SALDO INICIAL	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO FINAL
Chip abril-junio	11.282.417.000	6.224.000	0	11.288.641.000
Chip julio-sept.	11.288.641,00	0,00	0,00	11.288.641,00

En el periodo pasado se formuló una observación respecto a la carencia de un inventario físico a las propiedades planta y equipos, en la presente auditoria se

evidenció que este todavía no se ha concluido, razón por la cual se mantiene la incertidumbre en este grupo, adicionándole los elementos planteados respecto a la inconsistencia en las cifras reportadas a los distintos usuarios de la información contable.

OTROS ACTIVOS

Este grupo reveló un saldo de \$6.641.016.891, correspondiente a una participación del 36.68% del activo corriente, esta partida presentó un incremento del 0.37% respecto al periodo anterior. Dentro de este grupo sobresale la cuenta Valorizaciones, con el 98.42%, esta cifra corresponde a la valorización de terrenos adquiridos por CORVIVIENDA, para el desarrollo de su objeto misional.

PASIVOS

CORVIVIENDA revela pasivos por valor de \$3.072.348.845, presentando una un incremento del 168.56% respecto al periodo anterior, el cual presentó un saldo de \$1.143.990.703, este incremento se debe principalmente al incremento de las cuentas por pagar en un 219% respecto al periodo anterior. Este comportamiento obedeció en gran medida a los compromisos asumidos en pro de los proyectos de inversión encaminados al desarrollo de su objeto misional.

PATRIMONIO

Esta clase reveló un saldo de \$20.605.054.370, evidenciándose un decremento del 22.81% respecto al periodo anterior, ocasionado por una pérdida por un valor de \$6.031.384.893.

INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales de CORVIVIENDA responden a transferencias efectuadas por el gobierno nacional y el ente Distrital, a fin del cumplimiento de su objeto social consistente en el desarrollo misional en pro de la satisfacción de la necesidad de vivienda de la población. Estos tuvieron un incremento del 10.28% respecto a la anterior vigencia.

En la vigencia en estudio se presentaron ingresos operacionales por una cuantía de \$16.806.661.449, de los cuales el 73.30%, van dirigidos al desarrollo de los proyectos de inversión de la entidad encaminados a su objeto misional y el 26.70% para gastos de administración y funcionamiento.

COSTOS OPERACIONALES

Estos sufrieron un incremento del 166% respecto al periodo anterior y se ubicaron por encima de los ingresos del periodo, lo que ocasionó una pérdida del ejercicio por valor de \$6.031.384.893.

GASTOS OPERACIONALES

Estos también presentaron un incremento del 30.84% respecto a la vigencia anterior, con un saldo de \$4.507.254.918, representado por los gastos de administración con el 59.08% y los de operación con el 40.92%.

ANALISIS EJECUCION PRESUPUESTAL 2011

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS

En la vigencia se presentó una apropiación inicial de \$48.129.361.207, se realizaron adiciones por \$9.468.939.210 y reducciones por \$26.186.272.602 dando como resultado una apropiación definitiva de \$31.412.027.815, ejecutándose en \$21.503.746.680 equivalente al 68% del total apropiado.

PRESUPUESTO DE INGRESOS

INICIAL	ADICIONES	REDUCCIONES	TOTAL APROPIADO	EJECUCION	%
48.129.361.207	9.468.939.210	26.186.272.602	31.412.027.815	21.503.746.680	68,46%

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS

El presupuesto de gastos de CORVIVIENDA, presentó una apropiación inicial de \$48.129.361.207 sufriendo adiciones por valor de \$9.468.939.210 y reducciones por valor de \$26.186.272.602 dando como resultado un presupuesto definitivo de gastos por valor de \$31.412.027.815, se realizaron pagos por valor de \$22.710.202.956.

2.2. Evaluación Control Interno Contable.

La evaluación del control interno contable por parte de la comisión, dio como resultado una calificación de 3.89, correspondiente al nivel satisfactorio, mostrando una disminución respecto al periodo anterior, esta baja se debe en gran medida a deficiencias como la no realización del inventario físico de la propiedad planta y

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”

equipo, el cual no se ha culminado aun, la publicación de los estados contables en la página web, los cuales a la fecha de la realización de la presente auditoría no han sido subidos.

La calificación del sistema por Corvivienda fue más objetiva que en el periodo anterior, asignándole 3.94, aunque sigue estando por encima de la otorgada por la comisión en las dos vigencias.

CODIGO	NOMBRE	PROMEDIO POR ACTIVIDAD		CALIFICACIÓN POR ETAPA		CALIFICACIÓN DEL SISTEMA	
		CORVIVIENDA	AUDITORIA	CORVIVIENDA	AUDITORIA	CORVIVIENDA	AUDITORIA
1	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	0	0	0	0	3,94	3,89
1.1	1.1 ETAPA DE RECONOCIMIENTO	0	0	3,97	3,97	0	0
1.16	1.1.2. CLASIFICACIÓN	4,00	4,00	0	0	0	0
1.2	1.1.1 IDENTIFICACIÓN	4,00	4,00	0	0	0	0
1.25	1.1.3 REGISTRO Y AJUSTES	3,91	3,91	0	0	0	0
1.39	1.2 ETAPA DE REVELACIÓN	0	0	3,92	3,78	0	0
1.40	1.2.1 ELABORACIÓN DE ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	3,85	3,85	0	0	0	0
1.48	1.2.2 ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN	4,00	3,71	0	0	0	0
1.55	1.3 OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	0	0	3,93	3,93	0	0
1.56	1.3.1 ACCIONES IMPLEMENTADAS	3,93	3,93	0	0	0	0

2.3. Evaluación al plan de mejoramiento contable.

El plan de mejoramiento suscrito por Corvivienda contiene cuatro (4) hallazgos en materia contable, se cumplió el 30% de la meta número cinco (5), el resto de las metas presentó un desarrollo del 50%, dando como resultado un desarrollo del 45% del plan de mejoramiento contable.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No más de 50 palabras)	% Cumplimiento
05	No existe claridad en la Contabilidad Financiera	30

	sobre los saldos de los grupos 1425, 1655, 1665, 1920, los cuales no tuvieron movimiento durante la vigencia 2010 y presentan los mismo montos del 2009. Hallazgo Administrativo sin alcance.	
--	---	--

La meta número cinco (5) presentó un cumplimiento del 30%, se evidenció que se efectuaron algunos ajustes a estas partidas, no obstante no se anota nada de esta situación en las notas a los estados contables, lo que resta claridad al proceso.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No más de 50 palabras)	% Cumplimiento
06	El sistema contable presupuestal no es idóneo, por tanto existe incertidumbre en cuanto a la verificación del comportamiento de los hechos económicos en sus registros y en los procesos del cierre individual de cada registro para determinar las reservas presupuestales de la vigencia y las cuentas por pagar. Hallazgo Administrativo sin alcance.	50

Respecto a la meta seis (6) se constató que esta se ejecutó en un 50%, representado en cambio de software financiero, pero todavía falta integrar realmente los procesos contables y presupuestales, así como mejorar los informes a fin de garantizar una información oportuna y consistente.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No más de 50 palabras)	% Cumplimiento
07	No existe conciliación de la contabilidad presupuestal con la contabilidad financiera. Hallazgo Administrativo sin alcance.	50

La meta siete (7) por su parte presentó un grado de cumplimiento del 50% ya que estos no se encuentran conciliados en un 100%, necesiándose para ello la integración de los procesos.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No más de 50 palabras)	% Cumplimiento
10	No existe inventario físico actualizado de las	50

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No más de 50 palabras)	% Cumplimiento
	propiedades, planta y equipos de la entidad, ocasionando una incertidumbre en el saldo de dicho grupo	
TOTAL		45,00

Por último, la meta diez (10) se cumplió aproximadamente un 50%, pues se evidenció que se organizó un inventario físico de las propiedades planta y equipos, no obstante, no se tiene identificado con marquillas cada uno de los elementos, situación que genera incertidumbre en el proceso.

OBSERVACIONES

- Las notas a los estados contables, no revelan en forma clara y suficiente la información cualitativa de varias de las cifras reveladas.
- La entidad no está publicando mensualmente la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. A la fecha no se ha publicado ningún tipo de información financiera de la vigencia 2011.
- La cuenta depósitos en instituciones financieras presenta incertidumbre en su saldo final, debido a inconsistencias en los saldos reportados en el primero y segundo trimestre al chip y el saldo registrado en el libro mayor en el mes de enero.

El reporte del chip muestra en el reporte del primer trimestre de la vigencia (enero-marzo), un saldo inicial de \$4.775.224,000 y un saldo final de \$4.065.561,00, el libro mayor y balance de enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a enero 30 de \$2.068.990, presentando inconsistencia entre las dos fuentes. Posteriormente en el segundo reporte del chip (abril-junio), presenta un saldo inicial de \$4.066.762.000 y un saldo final a junio 30 de \$2.068.990.

- La cuenta Recursos entregados en administración presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencias en los saldos revelados en los reportes del chip y los registrados en el libro mayor y balance.

En el mayor y balance registra un saldo inicial en cero (0) a primero de enero de 2011, para el reporte del primer trimestre del chip no aparece la cuenta en mención,

el segundo reporte trimestral del chip reporta un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$4.954.906,000, sin embargo en el tercer reporte al chip el saldo inicial es de \$5.464.482,000, mostrando inconsistencia en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el chip.

- El grupo de Propiedades planta y equipos presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencia en los saldos revelados en los reportes al chip y en el libro mayor y balances.

El reporte del primer trimestre del chip presenta un saldo inicial de \$11.288.640.000 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$11.282.417.000, mostrando inconsistencia respecto al primer reporte. Tampoco se ha concluido el inventario físico de las propiedades planta y equipos de la entidad.

FORMATO No. 22

**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA
REPORTE DE HALLAZGOS DE AUDITORIA SOBRE ESTADOS CONTABLES**

1. CONTRALORIA: DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C

2. ENTIDAD AUDITADA: CORVIVIENDA

3. AÑO: 2011

4. FECHA DE REPORTE: MAYO 14 DE 2011

HALLAZGO No.	CUENTAS		HALLAZGOS MILLONES DE PESOS			OBSERVACIONES
	CODIGO	NOMBRE	SOBRE ESTIMACIONES	SUB ESTIMACIONES	INCERTIDUMBRES	
1	1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS			\$2.068.990	El reporte del chip muestra en el reporte del primer trimestre de la vigencia (enero-marzo), un saldo inicial de \$4.775.224,000 y un saldo final de \$4.065.561,00, el libro mayor y balance de enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a enero 30 de \$2.068.990, presentando inconsistencia entre las dos fuentes. en el segundo reporte del chip (abril-junio), presenta un saldo inicial de \$4.066.762.000 y un saldo final a junio 30 de \$2.068.990.
2	1424	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION			669.911.337	La cuenta Recursos entregados en administración presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencias en los saldos revelados en los reportes del chip y los registrados en el libro mayor y balance. En el mayor y balance registra un saldo inicial en cero (0) a primero de enero de 2011, para el reporte del primer trimestre del chip no aparece la cuenta en mención, el segundo reporte trimestral del chip reporta un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$4.954.906,000, sin embargo en el tercer reporte al chip el saldo inicial es de \$5.464.482,000, mostrando inconsistencia en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el chip.
3	16				\$11.452.354.725	El grupo de Propiedades planta y equipos presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencia en los saldos revelados en los reportes al



Contraloría Distrital
de Cartagena de Indias



						chip y en el libro mayor y balances. El reporte del primer trimestre del chip presenta un saldo inicial de \$11.288.640.000 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$11.282.417.000, mostrando inconsistencia respecto al primer reporte. Tampoco se ha concluido el inventario físico de las propiedades planta y equipos de la entidad.
TOTAL					\$12.124.335.053	

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS ANÁLISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL			
SECTOR: HACIENDA PÚBLICA			
COMISIÓN AUDITORA:			
WILMER SALCEDO MISAS – Coordinador			
ROBERTO MORALES ROMERO – Auditor			
ENTIDAD AUDITADA:		CORVIVIENDA	
VIGENCIA:		2011	
MODALIDAD DE AUDITORÍA:		AUDITORIA AL BALANCE	
No.	OBSERVACIÓN CDC	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1	las notas a los estados contables, no revelan en forma clara y suficiente la información cualitativa de varias de las cifras reveladas.	No se respondió	La entidad no respondió esta observación, lo que quiere decir que la acepta de manera tácita, por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.
2	La entidad no está publicando mensualmente la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. A la fecha no se ha publicado ningún tipo de información financiera de la vigencia 2011.	No se respondió	La entidad no respondió esta observación, lo que quiere decir que la acepta de manera tácita, por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.
3	La cuenta depósitos en instituciones financieras presenta incertidumbre en su saldo final, debido a inconsistencias en los saldos reportados en el primero y segundo trimestre al chip y el saldo registrado en el libro mayor en el mes de enero. El reporte del chip muestra en el reporte del primer trimestre de la vigencia (enero-marzo), un saldo inicial de \$4.775.224,000 y un saldo final de	Entre el primer y el segundo trimestre del 2011 la entidad implementó un nuevo software con la finalidad de adecuarlo a las exigencias propias de su medio, y acompañando con la implementación se realizaban desarrollos a esta herramienta. En este proceso se presentaron errores, inconsistencias que se fueron corrigiendo en la medida que se fueron evidenciando. Incluso se le informaba al auditor de este hecho cuando nos requirió que la herramienta no había permitido un acceso para ingresar los saldos del periodo anterior, por lo que para reflejarlos se registraron a través de comprobante de	Los reportes al chip deben ser producto de la revelación de los saldos de los libros contables de la entidad, en ningún caso debe haber inconsistencias entre los saldos de unos y otros, es por ello que existe incertidumbre en esta cuenta, pues se tiene el resultado de dos saldos completamente diferentes, Los reportes al chip fueron estudiados en su totalidad, y en el informe se colocaron

	<p>\$4.065.561,00, el libro mayor y balance de enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a enero 30 de \$2.068.990, presentando inconsistencia entre las dos fuentes. Posteriormente en el segundo reporte del chip (abril-junio), presenta un saldo inicial de \$4.066.762.000 y un saldo final a junio 30 de \$2.068.990.</p>	<p>contabilidad en el mes Enero 2011. Como consecuencia de este hecho, en libro mayor del mes enero del 2011, los saldos iniciales aparecen en cero(0). Por otro lado en el chip, como trae los saldos históricos del periodo anterior lo que se procedió fue registrar los movimientos del trimestre enero - mar 2011. y mantener los que traía el chip en el 4° trimestre 2010. Por ultimo de la descripción del hallazgo se deduce que los juicios del auditor se fundamentaron en la revisión de los trimestres 1, 2 del 2012 por lo que no hizo ningún pronunciamiento de los trimestres 3 y 4 del 2011, y asumió que todas las inconsistencias y errores que evidenció se mantuvieron hasta diciembre 31 del 2011 y que la entidad no realizó los correctivos pertinentes.</p>	<p>como observaciones los hechos relevantes del periodo.</p> <p>Con la respuesta, la entidad no explica las diferencias entre los reportes del chip y los libros, por lo tanto se genera una incertidumbre en la cuenta, generada por dicha inconsistencia. Por todo lo anteriormente expuesto, se deja en firme la observación, la cual debe ser incluida en un plan de mejoramiento.</p>
4	<p>La cuenta Recursos entregados en administración presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencias en los saldos revelados en los reportes del chip y los registrados en el libro mayor y balance.</p> <p>En el mayor y balance registra un saldo inicial en cero (0) a primero de enero de 2011, para el reporte del primer trimestre del chip no aparece la cuenta en mención, el segundo reporte trimestral del chip reporta un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$4.954.906,000, sin embargo en el tercer reporte al chip el saldo inicial es de \$5.464.482,000, mostrando inconsistencia en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el chip.</p>	<p>Al igual que en la repuesta anterior esta cuenta fue afectada por los mismos hechos que se han comentado anteriormente. Adicionalmente esta cuenta fue afectada por recursos que son manejados por un encargo fiduciario de administración y pagos , y que estaban registrados en la cuenta 1110- instituciones financieras y mediante reclasificación se registraron en esta cuenta.</p>	<p>Los reportes al chip deben ser producto de la revelación de los saldos de los libros contables de la entidad, en ningún caso debe haber inconsistencias entre los saldos de unos y otros, es por ello que existe incertidumbre en esta cuenta , pues se tiene el resultado de dos saldos completamente diferentes,</p> <p>Los reportes al chip fueron estudiados en su totalidad, y en el informe se colocaron como observaciones los hechos relevantes del periodo.</p> <p>Con la respuesta, la entidad no explica las diferencias entre los reportes del chip y los libros, por lo tanto se genera una incertidumbre en la cuenta, generada por dicha inconsistencia. Por todo lo anteriormente expuesto, se deja en firme la observación, la cual debe</p>



5	<p>El grupo de Propiedades planta y equipos presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencia en los saldos revelados en los reportes al chip y en el libro mayor y balances.</p> <p>El reporte del primer trimestre del chip presenta un saldo inicial de \$11.288.640.000 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$11.282.417.000, mostrando inconsistencia respecto al primer reporte. Tampoco se ha concluido el inventario físico de las propiedades planta y equipos de la entidad.</p>	<p>Al igual este grupo fue afectado por el mismo hecho que se ha comentado el los acápite anteriores. Efectivamente si presento una inconsistencia que fue corregida inmediatamente en el segundo reporte del chip del 2° trimestre del 2011 mediante el comprobante de contabilidad . Por otro lado el inventario físico de bienes muebles efectivamente aun no se ha concluido en el sentido de que no se le había asignado , para esta época, la identificación mediante marquilla u otro medio de codificación a cada uno de los elementos que integran el inventario. En este momento se esta aplicando la aplicación de las marquillas a todo el inventario.</p>	<p>ser incluida en un plan de mejoramiento.</p> <p>Los reportes al chip deben ser producto de la revelación de los saldos de los libros contables de la entidad, en ningún caso debe haber inconsistencias entre los saldos de unos y otros, es por ello que existe incertidumbre en esta cuenta , pues se tiene el resultado de dos saldos completamente diferentes,</p> <p>Los reportes al chip fueron estudiados en su totalidad, y en el informe se colocaron como observaciones los hechos relevantes del periodo.</p> <p>Con la respuesta, la entidad no explica las diferencias entre los reportes del chip y los libros, ademas reconoce que el inventario físico de la propiedad planta y equipos no se ha concluido, lo que sigue generando la incertidumbre en dicho grupo. Por todo lo anteriormente expuesto, se deja en firme la observación, la cual debe ser incluida en un plan de mejoramiento.</p>
---	--	--	---

ANEXOS

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"
BALANCE GENERAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Cifras en miles de pesos)

Codigo	ACTIVO	Período Actual \$	Período Anterior \$	Codigo	PASIVO	Período Actual \$	Período Anterior \$
	CORRIENTE	5.573.667	9.923.095		CORRIENTE	3.072.348	1.140.824
11	Efectivo	2.069	4.778.390	22	Operaciones de Finac. E Inst Derivados	0	0
14	Deudores	5.571.598	5.144.705	24	Cuentas por Pagar	2.713.232	848.838
	NO CORRIENTE	18.103.735	17.915.212	25	Obligaciones Laborales	196.697	180.735
12	Inversiones	10.364	10.364	27	Pasivos Estimados	56.939	56.939
16	Propiedades,Planta y Equipo	11.452.355	11.288.640	29	Otros Pasivos	105.480	54.312
19	Otros Activos	6.641.016	6.616.208	3	PATRIMONIO	20.605.054	26.694.317
	TOTAL ACTIVO	23.677.402	27.838.307	32	Patrimonio Institucional	20.605.054	26.694.317
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	23.677.402	27.835.141
99	Cuentas de Orden Acreedoras por contra	3.399.105 3.399.105		91	Cuentas de Orden Responsabilidades contingentes	3.399.105 3.399.105	

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: AMAURY JULIO PEREZ

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
T.P N°: 24446-T



ANEXO No.3			
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"			
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL			
PERIODO: DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 2.011			
(Cifras en miles de pesos)			
Código	Cuentas	Período Actual \$	Período Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES	16.806.661	15.239.843
44	Transferencias	16.806.661	15.239.843
	COSTOS OPERACIONALES	18.743.013	7.034.358
62	Costos de Bienes Producidos	18.743.013	7.034.358
	GASTOS OPERACIONALES	4.507.254	3.444.730
51	De administración	2.662.869	2.097.215
52	De Operaciones	1.844.385	1.232.258
53	Provisiones, Agotamiento, Depreciac, amortización	-	115.257
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL	-6.443.606	4.760.755
	OTROS INGRESOS	555.428	1.023.290
48	Otros Ingresos	555.428	1.023.290
	OTROS GASTOS	143.207	108.547
58	Otros Gastos	143.207	108.547
	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	-6.031.385	5.675.498



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: AMAURY JULIO PEREZ



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
TP. N°: 24446-T



ANEXO No.5 FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA" ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2.010 (Cifras en miles de pesos)		
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2010		26.694.317
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2011		-6.089.263
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2011		20.605.054
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES		
DISMINUCIONES		
	3230	-6.031.385
	3270	-57.878
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: AMAURY JULIO PEREZ		
 FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO T.P. N°: 24446-T		

