

**INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL BALANCE**

**EDURBE S. A.**  
**Auditoría al Balance**  
**año: 2010**

**CDC -N° 12**

**Fecha: 29/04/2011**



**Contralor Distrital: Dr. HERNANDO DARIO SIERRA PORTO**

**Dir. Técnico de Auditoría Fiscal: Dra. VERENA LUCÍA GUERRERO BETTIN**

**Coordinador: WILMER SALCEDO MISAS**

**Equipo Auditor:**

**Auditor: ROBERTO MORALES ROMERO**

*Pie de la Popa, Calle 30 No 1  
8a 2-26 Tels.: 6560977-6560969  
[contraloriadecartagena.gov.comd](http://contraloriadecartagena.gov.comd)*

**A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO**

## **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 EDURBE S.A. a 31 de diciembre de 2010, 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., 29 de Abril de 2.011

Doctor  
**AUGUSTO MAINERO ROMAN**  
Gerente EDURBE S.A.  
Ciudad.

**Asunto: Opinión de los estados Contables año 2.010**

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 EDURBE S.A., a través del examen del Balance General a diciembre 31 de 2010, el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre enero 1 y diciembre 31 de 2010 y, el Estado de Cambio en el Patrimonio a Diciembre 31 de 2010, 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.

*Pie de la Popa, Calle30 No1  
8a 2-26 Tels.: 6560977-6560969  
[contraloriadecartagena.gov.comd](http://contraloriadecartagena.gov.comd)*

**A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO**

## **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.

## **COBERTURA DE LA AUDITORIA**

La cobertura de la presente auditoría es de aproximadamente el 90% de las clases integrantes de los estados financieros de EDURBE S.A. Tales como: los activos, pasivos, patrimonio y resultado de las entidades Distritales, complementado dicho análisis con la evaluación del sistema de control interno contable y la evaluación al plan de mejoramiento suscrito por la entidad en la auditoría pasada.

En lo relacionado con la evaluación del Sistema de Control Interno Contable en la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A, se conceptúa que éste se ubica en un nivel satisfactorio.

La evaluación del control interno contable de EDURBE S.A. Arrojó como resultado una calificación superior a la obtenida en el 2009, conservándose en un nivel satisfactorio, lo cual demuestra mejoras en este aspecto.

En lo que respecta al seguimiento del Plan de Mejoramiento, se evidenció que existe un plan de mejoramiento suscrito por la entidad, cuyas metas tienen fecha de 31 de diciembre de 2010, el análisis al mismo arrojó como resultado una ejecución del 85%, lo que demuestra el compromiso de EDURBE S.A. Con la eliminación de las anomalías detectadas, de las observaciones planteadas, la entidad corrigió 2 en un 100%, 3 en un 90%, 4 en un 80% y una en un 60%, (ver cuadro en la sección respectiva del informe).

***-Opinión Limpia-***

En nuestra opinión, 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 2010, 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,

**HERNANDO DARÍO SIERRA PORTO**  
**Contralor Distrital de Cartagena de Indias**

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.

#### **2.1.1. Procedimiento para la Estructuración y Presentación de los Estados Contables Básicos**

EDURBE S.A. presenta los estados contables estructurados conforme a lo dispuesto en el título II, capítulo II, del Régimen Contable Público, además se constató que se llevan los libros oficiales, auxiliares, comprobantes y demás soportes, atendiendo lo dispuesto por la Contaduría General de la Nación.

#### **ACTIVO**

Esta clase está representada por el grupo de Deudores con el 34,33%, Propiedades, planta y equipos con el 29.92% y Otros activos con el 17.38%.

#### **DEUDORES**

Presenta un saldo de \$20.753.286.247,59, dentro de este grupo se destaca la cuenta Otros Servicios con el 66.34%, esta cuenta corresponde a todas las acreencias producto del desarrollo de interventorías, estudios y ejecución de obras civiles, etc a cargo de EDURBE, y Anticipo para Adquisición de Bienes con el 31.75%, la cual encierra todos aquellos anticipos para proyectos de inversión de la entidad.

## PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Este grupo presenta un saldo de \$18.087.487.716,4, dentro del cual sobresale la cuenta Terrenos con un saldo de \$16.650.688.000 correspondiente al 92,06%, del total de las propiedades planta y equipo.

## OTROS ACTIVOS

Presenta un saldo de \$10.749.854.670, dentro de este se destaca la cuenta 1999 con una participación del 98.09%, correspondiente a la valorización de terrenos.

## PASIVOS

Esta clase presenta un saldo de \$42.905.462.758,79, en esta se destacan los grupos de Cuentas por Pagar con el 36.42% y Otros Pasivos con el 59.48%.

## CUENTAS POR PAGAR

Este grupo presenta un saldo de \$15.626.050.891,99, el cual está conformado principalmente por la cuenta Adquisición de Bienes y Servicios, con una participación del 20,92%, correspondiente a obligaciones contraídas en el desarrollo de la misión; Impuestos Contribuciones y tasas con el 39.85% y Anticipos Recibidos con el 32.59%, representado principalmente por la Sobretasa Deportiva, estampilla años dorados y estampilla de la Universidad de Cartagena.

## OTROS PASIVOS

Este grupo tiene un saldo de 25.520.005.184,38 correspondiente a la cuenta Ingresos Recibidos por Anticipado, correspondientes a otros ingresos recibidos por anticipado, originados en el desarrollo de su objeto misional.

## PATRIMONIO

Esta clase presenta un valor de \$22.112.407.751,03, El patrimonio institucional experimentó una disminución de \$5.281.571.733,19 equivalente al -19.28% respecto al periodo anterior, en gran medida, debido a un incremento en la cuenta pérdida acumulada, la cual presentó una variación de \$4.902.367.278,85 correspondiente al del 131.07% respecto a la vigencia anterior, esta se debe a que los costos de producción fueron elevados, y sumado a los gastos sobrepasaron los ingresos de la entidad.

## INGRESOS OPERACIONALES

Para la vigencia en estudio EDURBE reportó ingresos por valor de \$36.370.984.327, producto en gran medida por la venta de servicios, grupo en el cual, tuvo mayor dinámica la cuenta Venta de Servicios, con una participación del 98.89%.

## GASTOS

Esta clase presentó un saldo de \$5.268.496.391, en donde tuvieron mayor incidencia los grupos de Administración con una participación del 48.48% y Provisiones, Agotamiento, Depreciaciones y Amortizaciones con el 43.43%.

## ADMINISTRACION

En la presente vigencia registró un saldo de \$2.554.144.366, presentando un incremento del 11.22% respecto al periodo anterior.

## PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

Este grupo presentó para la vigencia un saldo por valor de \$2.288.215.530, sus cuentas más representativas fueron Provisión para Deudores con una participación del 29.78% y Provisiones Diversas con el 60.14%.

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES DE RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SOBRE LA INVERSIÓN

UTILIDAD NETA	PATRIMONIO	OBLIG FINANC CORRIENTES	OBLIG FINANC NO CORRIENTE	RENTAB SOB LA INVERSION
-4.564.977	22.112.497	0	0	-0,2064

este indicador presenta un comportamiento negativo -0,20% en las finanzas de EDURBE S.A, que indica que por cada peso invertido, se obtuvo un déficit de 20,64 centavos

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS - RSA  
Ó ECUACIÓN DUPONT

UTILIDAD OPERACIONAL	TOTAL ACTIVOS	RSA
-4.197.343	60.452.893	-0,0694

Este indicador muestra que el activo tiene una capacidad de producir rentabilidad en un -6,94%, lo que demuestra que EDURBE S.A. Presenta un comportamiento negativo en este indicador, lo que debe llevar a la entidad a hacer una reflexión a este respecto.

## RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO – RSPt

UTILIDAD NETA	PATRIMONIO	RENTAB SOB EL PATRIMONIO
-4.564.977	22.112.497	-0,2064

Este indicador muestra que la entidad presentó un déficit del 20,64%, este indicador da un resultado igual a la rentabilidad sobre la inversión, debido a que la entidad no cuenta con obligaciones financieras a corto plazo.

## INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO O SOLVENCIA

### NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL CON TERC	TOTAL ACTIVOS	NIVEL DE ENDEUD
42.676.194	60.452.893	0,7059

El nivel de endeudamiento para la vigencia es del 70,59%, lo que representa un nivel demasiado alto, por lo que EDURBE debe analizar esta situación y plantearse los correctivos que sean necesarios, para corregir dicha situación, bajando al máximo este indicador.

PASIVO CORRIENTE	PASIVO TOTAL CON TERC	CONCENT END A CORTO PLAZO
37.801.463	42.676.194	0,8858

La entidad presenta un endeudamiento a corto plazo del 88,58%, lo que quiere decir que la mayoría de sus acreencias son del corto plazo traduciéndose en una poca liquidez de la empresa.

#### INDICADORES DE LIQUIDEZ

##### RAZÓN CORRIENTE

ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE	RAZÓN CORR
31.613.551	37.801.463	0,8363

El resultado de este índice de liquidez muestra una situación digna de evaluar, pues se muestra un poco por debajo del deber ser, presentando un 83,63%, lo que quiere decir que por cada peso que adeuda, la entidad tiene 88,63 centavos para responder.

## MARGEN OPERACIONAL

UTILIDAD OPERACIONAL	VENTAS NETAS	MARGEN OPERACIONAL
-4.197.343	36.336.399	-0,1155

en el resultado de este indicador indica que en la vigencia de 2010 la entidad presenta una inviabilidad financiera del 11,55%, lo que presenta a EDURBE S.A, como un negocio no rentable

## ANALISIS EJECUCION PRESUPUESTAL

### EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS

El presupuesto de ingresos presentó una estimación inicial de \$30.472.971.180 sufriendo modificaciones por valor de \$37.347.033.095, dando como resultado un presupuesto definitivo de \$67.820.004.276, de los cuales se ejecutaron \$51.517.852.171, correspondiente al 76%, los recursos adicionados por parte de , tuvieron origen en la recuperación de cartera.

### EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS

Por su parte el presupuesto de gastos, tiene una apropiación inicial de \$30.472.971.181 con modificaciones de \$37.347.033.096, de lo cual se ejecutaron \$42.267.240.313

## 2.2. Evaluación Control Interno Contable.

La evaluación del control interno contable permitió constatar que EDURBE S.A. aplicó el régimen de contabilidad pública, de igual forma el resultado de la

*Pie de la Popa, Calle30 No1  
8a 2-26 Tels.: 6560977-6560969  
contraloriadecartagena.gov.comd*

**A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO**

evaluación del sistema de control interno contable fue satisfactorio con una calificación de 4,46, presentando mejoría respecto a la evaluación de la vigencia anterior. Sin embargo hay que destacar que la calificación reportada por la entidad al chip estuvo un poco por encima, de la efectuada por esta comisión, esto se debió a que se calificaron de manera flexible algunos puntos tales como la no publicación de la información financiera en la pagina web de la entidad.

### 2.3. Evaluación al plan de mejoramiento contable.

EDURBE en el informe de avance del plan de mejoramiento plantea un cumplimiento del 100% de las metas planteadas, pero en la evaluación del plan de mejoramiento de EDURBE S.A. Se determinó que esta cumplió en un 85%, lo que demuestra que todavía le falta por implementar algunas de las correcciones a fin de cumplir con la totalidad de los compromisos.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
1	Revelar la depreciación de activos en el balance general en forma separada para cada uno de los activos, conforme lo establecido en el numeral 9.1.1.5 párrafo 175 del Plan general de la Contabilidad pública y adoptado mediante la resolución No 354 de 200	90

Esta primera meta se le asigno un valor de 80 debido a que como es manifestado en las notas a los estados contables, el software presenta aun limitaciones para manejar directamente las propiedades, planta y equipos y las depreciaciones directamente respecto, además en el auxiliar de las propiedades planta y equipo, para el caso de la cuenta de depreciación de construcciones y edificaciones, en el detalle no se identifica el bien, solo se registra "edurbe", no obstante mediante revisión se pudo determinar que el bien depreciado es el muelle turístico.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
2	Realizar la provisión para deudores y su cálculo debe corresponder a una evaluación técnica que permita determinar la contingencia de perdida o de riesgo por la eventual insolvencia del deudor, además de los aspectos legales, deberá efectuarse cierre d	100

Respecto al cumplimiento de la segunda meta, fue de un cien por ciento, debido a que se constato tanto en las notas de carácter específico, como en el auxiliar de la cuenta la realización de esta.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
3	Considerar la cuenta BIENES DE BENEFICIO Y USO PUBLICO, Capitulo III Numeral 1.2.7.1.1. (...) Los bienes de beneficio y uso público e histórico y cultural que sean administrados por ente público serán objeto de amortización afectando directamente al patrimonio	90

La meta tres se cumplió en un 90%, observándose el interés de la administración, en aclarar la situación, a tal punto de elevar consulta a la Contaduría General de la Nación, no obstante, toca un análisis mas profundo por parte de esta, pues es criterio de esta comisión que dicho concepto, tiene pequeñas divergencias con la aplicación dada por la entidad.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
4	Se mantiene la observación anotada en el plan de mejoramiento 2008, en cuanto a contemplar el rubro de indemnización por vacaciones, para efectos de atender todas aquellas obligaciones que se cancelen al personal que se desvincule del organismo, o quienes	100

En cuanto a esta meta se determinó que se cumplió en un 100%, pues la entidad contempló dicho rubro en el presupuesto.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
5	EDURBE S.A. para las siguientes vigencias deberá fijar un presupuesto acorde con los resultados progresivos conforme a los recaudos de los periodos inmediatamente anteriores, con el objetivo que dichos cálculos presenten coherencia con dichos cálculos	60

La ejecución presupuestal de gastos, permite observar que el avance en este punto, todavía debe afinarse mas, pues se apreció una leve mejoría, pero aun la ejecución es demasiado baja, respecto a lo estimado, por tanto falta una mayor sincronización de este proceso.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
6	EDURBE S.A. debe mejorar la elaboración del presupuesto anual de tal manera que evite acudir a frecuentes traslados internos del presupuesto para atender situaciones ordinarias de la entidad	80

El presupuesto de la entidad mostró gran mejora en este aspecto, por lo tanto se le asigno una calificación de 80, debido a que falta mejorar en el cumplimiento de esta meta.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
7	Implementar un software en las áreas de almacén y nomina, que permita generar un informe confiable y que interactúe con los otros programas.	80

En cuanto a este punto se evidenció un notorio avance, sin embargo, aun existen deficiencias, tales como lo del manejo de las propiedades, planta y equipos, así como la capacitación del personal, por lo tanto se le otorga una calificación de 80 puntos

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
8	Las áreas de presupuesto, Contabilidad y tesorería deben conciliar permanentemente sus operaciones, con el fin que estas sean veraces y congruentes.	80

La entidad presentó un notable avance en el cumplimiento de esta meta, pero todavía falta, retroalimentación, este aspecto se evidencia en el hecho de que las adiciones presupuestales son demasiado altas respecto a la ejecución posterior de las mismas, esto denota una planeación con algunos fallos en la coordinación de estas tres áreas.

Numero consecutivo del hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	% Cumplimiento
9	La notas explicativas de carácter general y específico, relativas a la consistencia y razonabilidad de las cifras, son muy generales y no presentan de manera confiable, verificable y desagregado un hecho o situación contable.	90

En cuanto a las notas a los estados contables, se apreció un gran detalle de las revelaciones registradas, no obstante, falta mejorar este aspecto, como se evidencia en la parte alusiva a la perdida del ejercicio, pues si bien se anota la mejora respecto al periodo pasado, no puntualiza cual es la causa de esta, razón

por la cual no se puede hacer una evaluación objetiva de la situación, a fin de que sirva como elemento de análisis para la gerencia, y aclare dudas en general a los distintos usuarios de los estados contables. Por lo anotado anteriormente, se le otorga una calificación de 90 puntos.

<b>Numero consecutivo del hallazgo</b>	<b>Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)</b>	<b>% Cumplimiento</b>
10	Los bienes y de beneficio y uso publico en servicio que sean administrados por ente publico serán objeto de amortización afectando directamente al patrimonio	90

Esta meta esta ligada a la meta 3 por tanto es valida la misma afirmación para la evaluación de ambas, en tal sentido se le asigna una calificación de 90 puntos.

Por todas las consideraciones anotadas, la evaluación del plan de mejoramiento, arroja una calificación total de 86 puntos.