

Cartagena de Indias D.T.y C,
DC-0122 -18 18/06/2018

Doctor
WILLIAM GARCIA TIRADO

Gerente

Fondo de Vivienda de Interes Social y Reforma Urbana Distrital - Corvivienda
Ciudad



Asunto: Informe Definitivo Auditoría al Balance Vigencia 2017

Cordial saludo

Una vez analizada por la Comisión Auditora correspondiente, la respuesta remitida por usted con ocasión del Informe Preliminar, adjunto le envió el documento arriba mencionado, cuyos resultados quedan en firme a partir de su recibo.

Usted cuenta con ocho (08) días hábiles para elaborar y suscribir con este Ente de Control Fiscal, el Plan de Mejoramiento correspondientes con las acciones de mejoras necesarias para subsanar los hallazgos señalados en el informe, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria No. 104 de 2017, a la cual puede acceder desde nuestra página Web, www.contraloriadecartagena.gov.co.

Atentamente,

FREDDY QUINTERO MORALES
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (E)

Proyectó: *Yadira Rodriguez Redondo*
Coordinador Sector Hacienda Publica

Revisó: *Miguel Torres Marrugo*
Director Técnico de Auditoría Fiscal

Anexo: treinta y un (31) páginas
Un (01) que contiene el Plan de Mejoramiento



INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA AL BALANCE

**Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena
- CORVIVIENDA**

CDC- N°003

JUNIO DE 2018



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Contralora Distrital: FREDDY QUINTERO MORALES

Director Técnico de Auditoría Fiscal: MIGUEL TORRES MARRUGO

Coordinador Sector Hacienda Pública: YADIRA RODRIGUEZ REDONDO

Auditor: WILLIAM PEÑARANDA VASQUEZ

Apoyo Contable: ISADORA SALAS
OTTO ABEL LUNA SOLAR

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	8
3. ANALISIS RESPUESTA OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS	21
4. RELACIÓN DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS SIN ALCANCE	27
5. ANEXOS.....	29

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 del *Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - CORVIVIENDA* a 31 de diciembre de 2017, en cumplimiento con el último inciso del artículo 272° y del parágrafo 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 y Gastos.

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 del *Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - CORVIVIENDA*.

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 Colombia. En ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría

Cartagena de indias D.T. y C., Junio de 2018

Doctor

WILLIAM GARCIA TIRADO

Gerente

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena -

CORVIVIENDA

Ciudad.-

Asunto: Opinión de los Estados Contables año 2017.

La Contraloría Distrital de Cartagena con fundamento en las facultades previstas en el artículo 272 de la Constitución Política, practicó la Auditoría a los Estados Contables del *Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - CORVIVIENDA*, a través del examen al Balance General a 31 de diciembre de 2017 y al Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, por el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2017; así como la comprobación de las operaciones financieras administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables; así mismo se evaluó el 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 consiste en producir un informe integral en la cual se exprese una opinión sobre la razonabilidad de dichos Estados, efectividad del Plan de Mejoramiento y el nivel de desarrollo del Sistema de Control Interno Contable. La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de Auditoría prescritos por la Contraloría Distrital de Cartagena.

Por tanto, acorde con ellas, requirió la planeación y la ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar la opinión y los conceptos expresados en él. El control incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan las cifras y las notas informativas que acompañan los estados contables, al igual que las principales estimaciones efectuadas por la administración y el cumplimiento de las disposiciones legales.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría contempla, el examen sobre la razonabilidad y consistencia de las cifras presentadas en los Estados Contables del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - **CORVIVIENDA**, mediante muestreo selectivo de las cuentas del Balance General, el Estado de Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental a 31 de Diciembre de 2017 y el Sistema de Control Interno Contable, aplicando normas, principios y procedimientos de contabilidad pública, verificación de las operaciones financieras y presupuestales según lo registrado y rendido mediante la herramienta electrónica SIA correspondiente al periodo contable y fiscal 2017 y seguimiento de los Planes de Mejoramiento suscritos por la Administración Distrital con este Organismo de Control Fiscal en materia contable y presupuestal.

Por consiguiente, el alcance de la auditoría contempló las siguientes 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 y d) Verificación de las operaciones financieras y presupuestal según lo registrado y rendido mediante la herramienta electrónica SIA correspondiente al periodo contable y fiscal 2017.

Analizado el Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental a 31 de Diciembre de 2017, y comparado con las cifras del año 2015, las cuales fueron auditadas por la comisión, se determinó un **Dictamen sin Salvedad**, debido a que los errores e inconsistencias encontradas en un porcentaje de materialidad no ascienden al 2% del total del Activo o del Pasivo más Patrimonio, estas inconsistencias se reflejaron en los siguientes aspectos, que se detallan a continuación.

INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA 2017

Dictamen - Opinión Sin Salvedad

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todo aspectos significativo, la situación financiera del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - **CORVIVIENDA**, a 31 de diciembre de 2017 así como los resultados de las operaciones por el año

terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por la Contaduría general de la nación.

RELACION DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron Tres (3) Hallazgos Administrativos Sin Alcance, de los cuales deben establecerse las acciones de mejoras en el respectivo Plan de Mejoramiento.

En lo que respecta al seguimiento del Plan de Mejoramiento derivado de la Auditoria al Balance 2016 en materia contable y financiera, se evidenció su cumplimiento en un 100%.

Atentamente,

FREDDY QUINTERO MORALES
Contralor Distrital de Cartagena

Proyectó: William Peñaranda Vásquez – Profesional Universitario DTAF
Revisó: Yaira Rodríguez Redondo – Profesional Especializado DTAF
Aprobó: Miguel Torres Marrugo – Director DTAF

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1. ANALISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La razonabilidad de la información contable fue valorada mediante análisis a aquellas cuentas que mostraron una materialidad e importancia como activos, pasivos y patrimonio en los estados financieros, presentados por el **Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - CORVIVIENDA**, a diciembre 31 de 2017 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos), así como aquellas que mostraron cambios significativos en relación con el 2016.

Análisis al Proceso Contable y Financiero:
(Balance General Corte Diciembre 31 de 2017)

Valores en Miles

BALANCE GENERAL CORVIVIENDA A DICIEMBRE 31 DE 2016						
	2017	%	2016	%	VARIACION	%
ACTIVO	35.670.548	100%	36.329.767	100%	(659.219)	-1,81%
PASIVO	2.121.264	5%	3.361.343	9%	(1.240.079)	36,89%
PATRIMONIO	33.549.284	95%	32.968.424	91%	580.860	1,76%

Fuente de información: Estados Financieros CORVIVIENDA.

Para el periodo 2017 la situación financiera de CORVIVIENDA registró activos con una disminución de 1.81% respecto a diciembre de 2016. Los pasivos a diciembre 31 de 2017 fueron de \$2.121.264 miles de pesos con una disminución de 36.89% con respecto a la vigencia del año anterior, el patrimonio para el 2017 presenta un aumento de \$580.860 miles de pesos para un porcentaje de 1.76% con respecto al año anterior.

ACTIVOS

El **Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena - CORVIVIENDA** reportó a diciembre 31 de 2017 activos por \$35.670.548 miles de pesos, registrando un decremento de \$659.216 miles de pesos correspondiente al 1.81% respecto a la vigencia anterior. El Activo Corriente registro \$20.694.594 miles de pesos y No Corriente en \$14.975.954

8

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la popa Calle 30 No. 19 a 09 Casa Moraima Tel. 301-3059287

contraloría@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

miles de pesos que están representados porcentualmente por el 58.02% y 41.98% respectivamente del total del Activo.

GRUPO 11- DISPONIBLE

Valores en miles de pesos

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
11	EFFECTIVO				
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	946	946	-	0,00%

Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Este grupo presentó un saldo de \$946 miles de pesos y se mantuvo constante con respecto al anterior. Dentro de este grupo tenemos Depósitos en instituciones financieras, las anteriores cuentas bancarias son cuentas de Ahorro inactivas que han presentado embargos y que han limitado su cierre total.

GRUPO 12 – INVERSIONES

Valores en miles de pesos		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
12	INVERSIONES	5.000	5.000	-	0,00%
1207	Inversiones No Controlantes	5.000	5.000	-	0,00%

Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

El grupo de inversiones presentó un saldo de \$5.000 miles de pesos, se mantuvo sin variación con respecto al período anterior.

GRUPO 14 – DEUDORES

Valores en miles de pesos		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
14	DEUDORES	20.693.648	30.059.514	(9.365.866)	-31,16%
1413	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	327.618	947.023	(619.405)	-65,41%
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	4.586.806	1.024.445	3.562.361	347,74%
1424	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	12.203.677	26.996.367	(14.792.690)	-54,80%
1470	OTROS DEUDORES	3.575.547	1.091.679	2.483.868	227,53%

Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Este grupo presentó un saldo de \$20.693.648 miles de pesos correspondiente al 58.01% del Total del Activo y presentó una disminución de \$9.365.866 miles de pesos y porcentualmente en \$31.16% respecto al periodo anterior.

1413 – Transferencias por Cobrar

Comprende a los valores adeudados por concepto de Transferencias de Impuesto Predial Unificado pendientes por Cobrar a la Alcaldía Mayor de Cartagena al cierre del período 2017, por \$327.618 miles de pesos.

1420 – Avances y Anticipos

Al cierre de la vigencia 2017, la cuenta Avances y Anticipos presentó un saldo de \$4.586.806 miles de pesos, corresponde a los anticipos de contratos y legalización de predios en posesión irregular, anticipos para atender gastos notariales y de registro de instrumentos públicos, entre otros.

1424 – Recursos Entregados en Administración

La cuenta Recursos entregados en administración corresponde a recursos que maneja la entidad a través de encargos fiduciarios, tiene una participación del 58.97% del total del Grupo Deudores, su saldo al final del período 2017, fue de \$12.203.677 miles de pesos con un decremento del 54.80% respecto al saldo 2016 y su saldo corresponde los recursos manejados a través de Encargos Fiduciarios en Instituciones Financieras GNB Sudameris, BBVA y Davivienda.

1470 – Otros deudores

La cuenta Otros deudores, tiene un saldo a diciembre 31 de 2017 por \$3.575.547 miles de pesos con un aumento de \$2.483.868 miles de pesos representando un 227.53% con respecto a la vigencia 2015.

GRUPO 16 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
16	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	1.303.987	1.344.129	(40.142)	-2,99%
1605	Terrenos	1.364.354	1.364.354	-	0,00%
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp,	73.371	73.371	-	0,00%
1655	Maquinaria y Equipo	12.979	12.979	-	0,00%
1665	Muebles Enseres y Equip.Oficina	468.209	467.309	900	0,19%
1670	Equip.de Comunic.y Computucion	400.961	331.741	69.220	20,87%
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-561.407	-524.517	(36.890)	7,03%
1695	Provisión Protección PPE (Cr)	-454.480	-381.108	(73.372)	19,25%

Valores en miles de pesos Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

El Grupo Propiedades, planta y equipos, presentó una disminución de \$40.142 miles de pesos que corresponde a un 2.99% respecto al periodo anterior, ocasionado por el incremento de la cuenta 1685 Depreciación acumulada que tiene un efecto negativo por su naturaleza crédito.

GRUPO 19 - OTROS ACTIVOS

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
19	OTROS ACTIVOS	5.003.766	4.920.178	83.588	1,70%
1970	Intangibles	182.357	173.538	8.819	5,08%
1975	Amortizaciones Acumuladas (Cr)	-60.785	0	(60.785)	
1999	Valorizaciones	4.882.194	4.746.640	135.554	2,86%

Valores en miles de pesos Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Este grupo reveló a diciembre 31 de 2017 un saldo de \$5.003.766 miles de pesos, correspondiente a una participación del 14.03% del Activo Total, esta partida presentó un incremento del 1.70% respecto al periodo anterior.

PASIVOS

CORVIVIENDA reveló en la vigencia 2017 pasivos por valor de \$2.121.264 miles de pesos, presentando una disminución del 36.89% respecto al periodo anterior, se debió principalmente a disminución de las cuentas por pagar en un 59.66% respecto al periodo anterior.

GRUPO 24 - CUENTAS POR PAGAR

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
24	CUENTAS POR PAGAR	744.810	1.846.328	(1.101.518)	-59,66%
2401	Adquisición de bienes y Servicios	254.083	1.724.677	(1.470.594)	-85,27%
2425	Acreedores	130.257	80.896	49.361	61,02%
2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	30.782	17.220	13.562	78,76%
2453	Recursos recibido en Administ	306.153	-	306.153	#¡DIV/0!
2455	Depósitos recibidos en Garantía	23.535	23.535	-	0,00%

Valores en miles de pesos Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Las Cuentas por pagar son las obligaciones adquiridas por la entidad contable pública con terceros, relacionadas con sus operaciones en desarrollo de funciones de cometido estatal, se reconocen por el valor total adeudado, que se define como la cantidad a pagar en el momento de adquirir la obligación.

El grupo 24 Cuentas por pagar reveló un saldo de \$744.810 miles de pesos disminuyendo en un 59.66%, con respecto al año 2016.

GRUPO 25 – OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
25	OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL	433.086	207.398	225.688	108,82%
2505	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	433.086	207.398	225.688	108,82%

Valores en miles de pesos Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Este grupo reveló a diciembre 31 de 2017 un saldo de \$433.086 miles de pesos, correspondiente a una participación del 20.42% del Pasivo Total, esta partida presentó un incremento del 108.82% respecto al periodo anterior.

GRUPO 27 – PASIVOS ESTIMADOS

Valores en miles de pesos		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
27	PASIVOS ESTIMADOS	800.000	800.000	-	0%
2710	PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS	800.000	800.000	-	0%

La cuenta Pasivos estimados, tiene un saldo a diciembre 31 de 2017 por \$800.000 miles de pesos sin cambios con respecto a la vigencia 2016.

GRUPO 29 – OTROS PASIVOS

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
29	OTROS PASIVOS	143.368	507.617	(364.249)	-71,76%
2905	Recaudo a favor de Terceros	143.368	507.617	(364.249)	-71,76%

Este grupo presentó un saldo de \$143.368 correspondiente al 6.76% del Total del Pasivo y presentó una disminución de \$364.249 miles de pesos y porcentualmente en una disminución del 71.76% respecto al periodo anterior.

PATRIMONIO

		2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	33.549.284	32.968.424	580.860	1,76%
3208	Capital Fiscal	28.221.786	13.016.174	15.205.612	116,82%
3230	Resultados del ejercicio	616.351	15.283.012	(14.666.661)	95,97%
3240	Superavit Valorizaciones	4.882.194	4.746.640	135.554	2,86%
3270	Prov., Depreciaciones y amort	-171.047	-77.402	(93.645)	120,99%

Esta clase reveló un saldo de \$33.549.284 miles de pesos, presentó un aumento de \$580.860 miles de pesos y porcentualmente en 1.76%. Para la vigencia 2017 obtuvo un resultado del ejercicio positivo por valor de \$616.351 miles de pesos.

INGRESOS

Valores en miles de pesos

INGRESOS	2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
Ingresos operacionales - Transferencias	27.941.767	39.843.966	(11.902.199)	-29,87%
Otros ingresos	6.247.145	3.327.967	2.919.178	87,72%
TOTAL	34.188.912	43.171.933	(8.983.021)	-20,81%

Fuente de información: Estados financieros CORVIVIENDA - SIA

Los ingresos operacionales de CORVIVIENDA responden a transferencias efectuadas por el gobierno 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 ascendieron en \$27.941.767 miles de pesos y tuvieron un decremento del 29.87% respecto a la anterior vigencia.

COSTOS Y GASTOS

Valores en miles de pesos

COSTOS Y GASTOS	2017	2016	Variación Relativa	Variación Absoluta %
COSTOS OPERACIONALES	24.025.828	18.486.919	5.538.909	29,96%
GASTOS OPERACIONALES	8.957.214	8.603.351	353.863	4,11%
OTROS GASTOS	589.519	798.651	(209.132)	-26,19%

Los costos operacionales están relacionados con actividades misionales de la entidad que ascendieron en la vigencia 2017 en \$24.025.828 miles de pesos y sufrieron un aumento del 29.96%, respecto al periodo anterior. En cuanto a los gastos operacionales en la vigencia 2017 se revelaron por un valor de \$8.957.214 miles de pesos donde se observa un aumento del 4.11% con respecto a la vigencia 2016.

Otros Gastos, que para la vigencia 2017 fueron de \$589.519 miles de pesos, con una disminución de \$209.132 miles de pesos porcentualmente un 26.19% con respecto al periodo anterior.

2.2 INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2017

Los indicadores financieros se determinan tomando como fuente los Estados Financieros terminados a diciembre 31 de 2017.

INDICADORES FINANCIEROS				
INDICADOR	FORMULA INDICADOR	CALCULO INDICADOR	RESULTADO INDICADOR	ANALISIS INDICADOR
LIQUIDEZ				
Capital de Trabajo	Activo Corriente - Pasivo Corriente	=\$20.694.594 - \$2.121.264	18.573.330	CORVIVIENDA obtuvo altos márgenes de liquidez para pagar sus necesidades y obligaciones de corto plazo.

15

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la popa Calle 30 No. 19 a 09 Casa Moraima Tel. 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Razón Corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	= \$20.694.594 / \$2.121.264	9,76	Por cada \$1 de deuda CORVIVIENDA obtuvo para la vigencia 2017, \$9,76 de Activo Corriente para pagar deudas en el corto plazo.
Solidez	Activo Total / Pasivo Total	= \$35.670.548 / \$2.121.264	16,82	CORVIVIENDA presentó en la vigencia 2017 capacidad en el corto y largo plazo para pagar deudas a razón de 16,82 por cada peso adeudado.
ENDEUDAMIENTO				
Endeudamiento	=(Pasivo Total * 100%) / Activo Total	=(\$2.121.264 * 100%) / \$35.670.548	5,94%	El 5,94% de los activos de CORVIVIENDA lo tiene comprometido con sus acreedores.

Capital de Trabajo: Este indicador nos muestra que para la vigencia 2017 CORVIVIENDA obtuvo altos márgenes de liquidez para pagar sus necesidades y obligaciones de corto plazo, su resultado fue de \$18.573.330 miles de pesos.

Razón Corriente: Establece que por cada \$1 de deuda CORVIVIENDA obtuvo para la vigencia 2017 \$9,76 de Activo Corriente para pagar deudas en el corto plazo.

Índice de Solidez: Nos muestra que los activos totales de CORVIVIENDA, son 16,82 veces superiores al pasivo total a corte diciembre 31 de 2017, es decir que obtuvo la capacidad en el corto y largo plazo pagar deudas a razón 16,82 por cada peso adeudado.

Nivel de Endeudamiento: Para la vigencia 2017 muestra que CORVIVIENDA, tiene comprometidos el 5,94% de sus activos con los acreedores.

2.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA VIGENCIA ANTERIOR

En lo que respecta al seguimiento del Plan de Mejoramiento derivado de la Auditoría al Balance 2016, se le otorga calificación de 100%.

2.4 CONCEPTO SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE

Muestra la calificación de la Entidad, la obtenida en la evaluación de la Comisión y las debilidades que presenta el Sistema de Control Interno Contable.

Resultados de la Evaluación:

NÚMERO	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	PUNTAJE OBTENIDO	INTERPRETACIÓN
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	3,95	SATISFACTORIO
1.1	ETAPA de RECONOCIMIENTO	4.04	ADECUADO
1.1.1	IDENTIFICACIÓN	4.00	SATISFACTORIO
1.1.2	CLASIFICACIÓN	4,13	ADECUADO
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES	4.00	SATISFACTORIO
1.2	ETAPA de REVELACIÓN	3,87	SATISFACTORIO
1.2.1	ELABORACIÓN de ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	3,57	SATISFACTORIO
1.2.2	ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN de LA INFORMACIÓN	4,17	ADECUADO
1.3	OTROS ELEMENTOS de CONTROL	3,94	SATISFACTORIO
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS	3,94	SATISFACTORIO

Fuente: Estados Financieros 2017

Elaboró: Comisión Contraloría Distrital de Cartagena

Etapa de Reconocimiento

Se observó conciliaciones (fiducias) de la vigencia 2017, mal elaboradas y cuadro de saldos y reclasificaciones sin soportes según lo detallado a continuación:

En cuenta **BBVA FONDO DE INVERSION 7000000188** cuenta contable 14240420, registran en auxiliar contable rendimientos financieros de enero de

2017 por \$73.690.322, el cual no coincide con el del extracto, aunque es ajustado en abril, denota falta de control.

Los rendimientos financieros no se registran en el periodo en que se causan, tal como se evidenció en los meses de Enero, febrero, marzo y septiembre de 2017.

En cuenta GNB SUDAMERIS 405505005364 cuenta contable 14240402, Conciliación mal elaborada el saldo en extracto es de \$3.061.685.092,40 y en conciliación registra \$3.062.263.725,15 diferencia de \$578.633 rendimientos no reportados en extracto bancario.

Conciliación de Mayo mal elaborada saldo según libro auxiliar es de \$829.749.853 y en conciliación registran \$829.343.178 con una diferencia de \$406.675.

En Julio partida conciliatoria por \$250.000 (NC no registrada en libros del 10 mayo de 2017), no aparece en la conciliación, pero no hay soporte ni en libros ni en extractos del registro.

En julio se evidencia partida conciliatoria por \$354.713 cuando en junio estaba registrada por \$604.713 en extracto no se refleja la diferencia \$250.000.

Partida por \$484.745 en mes de septiembre y octubre era NC no registrada en libros y en conciliación del mes de Noviembre pasa a NC no registrada en extracto, sin embargo se evidencia en extracto el 22 de septiembre de 17 dicho monto, el valor aparece pagado en bancos y nunca se registró en libros.

En la conciliación del mes de Diciembre de 2017, no se evidencia registro en libros ni en extractos de partida por valor de \$354.713, el cual estaba registrada en conciliación de noviembre de 2017.

La anterior observación evidencia falta de controles y materialización de riesgos.

Etapas de Revelación

En la Etapa de Revelación, se presentó inconsistencias y debilidades en las Notas a los Estados Financieros de la vigencia 2017:

En las notas explicativas a los Estados Financieros de la vigencia 2017, en la Nota No. 5 en cuenta 1420 – Avances y Anticipos, no se detalló los terceros y su identificación con su respectivo valor.

Y en la cuenta 1424 – Recursos entregados en administración, la información detallada por banco y número de cuenta el valor total sumado no es igual al reportado en el balance general a 31 de diciembre de 2017, reportando una diferencia de \$31.922 miles de pesos. Obedeciendo a falta de control y descuido en la transcripción de cifras.

Valores en miles de pesos

Valor reportado en el balance general a 31-12-2017	12.203.677
Valor discriminado por banco y cuenta en la vigencia 2017	(12.171.755)
Diferencia	31.922

Además en la cuenta 1470 – Otros Deudores, la información detallada por banco y número de cuenta el valor total sumado no es igual al reportado en el balance general a 31 de diciembre de 2017, reportando una diferencia negativa de \$49.911 miles de pesos. Obedeciendo a falta de control y descuido en la transcripción de cifras.

Valores en miles de pesos

Valor reportado en el balance general a 31-12-2017	3.575.547
Valor discriminado por Detalle e identificación en la vigencia 2017	(3.625.456)
Diferencia	(49.911)

En la Nota 9 Cuentas por pagar, no se detalló los terceros con su identificación los valores por pagar en la vigencia 2017, situación que no facilita su adecuada comprensión.

No se firmaron al final del informe de las Notas a los Estados Financieros de la vigencia 2017 por parte del representante legal y contador de CORVIVIENDA, evidenciando no cumplimiento con las formalidades establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.

3. ANALISIS RESPUESTA OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

Los resultados del análisis son detallados según el cuadro siguiente:

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS			
ANALISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL			
SECTOR: HACIENDA PÚBLICA			
COMISIÓN AUDITORA:			
YADIRA RODRIGUEZ REDONDO - Coordinadora			
WILLIAM PEÑARANDA VASQUEZ - Líder Auditoria			
MIGUEL TORRES MARRUGO - Director Técnico de Auditoria Fiscal			
ENTIDAD AUDITADA: CORVIVIENDA			
VIGENCIA: 2017			
MODALIDAD DE AUDITORIA: AUDITORIA AL BALANCE VIGENCIA 2017 PGAT 2018			
No.	OBSERVACIÓN CDC	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1	En las notas explicativas a los Estados Financieros (NOTA No. 5) de la vigencia 2017, en la cuenta 1420 – Avances y Anticipos, no se detalló los terceros y su identificación con su respectivo valor.	Efectivamente las notas referidas debieron detallarse a nivel de terceros por que los valores reflejados en estas fueron revelados de manera global; y la configuración de esta cuenta es la siguiente: Alis Matilde Julio Anaya -CC. No. 45.520.553 \$4.635.000,00 - Asesores y administradores Nit No. 900.280.970-7 \$4.635.000,00 - Clara Lafont de Sales C.C. No. 33.145.895 \$12.000.000,00 - Cristian Ignacio Cubas Gallego C.C. No. 1.047.379.063 \$6.427.200,00 -Heydi Vega Guerrero C.C. No. 45.542.163 \$4.635.000,00 -Julio Ramos Ramirez C.C. No. 73.086.102 \$2.144.500,00 -Lida Mora Rodriguez C.C. No. 45.687.851 \$5.000.000,00 -Linda Paola Camacho Olave C.C. No. 1.051.885.002 \$4.820.400,00 -Otoniel Gutierrez C.C. No. 9.091.492 \$3.600.000,00 -Ricardo Perea Arrieta C.C. No. 73.578.045 \$6.610.000,00 -Rita Polo Torres C.C. No. 30.769.778 \$5.000.000,00 - Roberto Enrique Hoyos Pajaro C.C. No. 19.845.560 \$4.820.000,00 -Selma Patricia Olivella Acosta C.C. No. 45.542.163 \$4.635.000,00 -Yeni Maria Pino Cabrera C.C. No. 45.499.513 \$4.635.000,00 -Consortio Parques Distritales Nit 901.135.970 \$160.376.723,00 -Union Temporal Ciudadela La Paz Nit 901.132.022 \$4.532.831.764- Sin embargo tendremos en cuenta esta observación en el sentido de revelar aquellos terceros con valores de alguna importancia en cada cuenta.	Esta comisión auditora valida la respuesta, por lo anterior se retira la observación administrativa.



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

<p>2</p> <p>Se observa en las notas explicativas a los Estados Financieros (NOTA No. 5) de la vigencia 2017, en la cuenta 1424 – Recursos entregados en administración, la información detallada por banco y número de cuenta el valor total sumado no es igual al reportado en el balance general a 31 de diciembre de 2017, reportando una diferencia de \$31.922 miles de pesos. Obedeciendo a falta de control y descuido en la transcripción de cifras.</p>	<p>Reconocer el error de transcripción cometido, en la nota referida, y en el futuro extremar el control al momento de la elaboración de las notas a los estados financieros. De igual forma verificar al momento de preparación de los estados financieros la consistencia de las cifras entre lo representado en estado contable y lo transcrito en las notas correspondientes.</p>	<p>En la respuesta la entidad está aceptando la observación.</p> <p>Por lo tanto se mantiene en firme el hallazgo administrativo sin alcance y debe plasmar las acciones correctivas en el plan de mejoramiento con el ente control.</p>
--	---	--



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

<p>Se observó conciliaciones (fiducias) de la vigencia 2017 mal elaboradas y cuadro de saldos y reclasificaciones sin soportes según lo detallado a continuación:</p> <p>En cuenta BBVA FONDO DE INVERSION 7000000188 cuenta contable 14240420, registran en auxiliar contable rendimientos financieros de enero de 2017 por \$73.690.322, el cual no coincide con el del extracto, aunque es ajustado en abril, denota falta de control.</p> <p>Los rendimientos financieros no se registran en el periodo en que se causan, tal como se evidenció en los meses de Enero, febrero, marzo y septiembre de 2017.</p> <p>En cuenta GNB SUDAMERIS 405505005364 cuenta contable 14240402, Conciliación mal elaborada el saldo en extracto es de \$3.061.685.092,40 y en conciliación registra \$3.062.263.725,15 diferencia de \$578.633 rendimientos no reportados en extracto bancario.</p> <p>Conciliación de Mayo mal elaborada saldo según libro auxiliar es de \$829.749.853 y en conciliación</p>	<p>1) En principio Corvivienda tuvo inconvenientes para obtener los extractos del Fondo de Inversión ya que no se podían descargar del portal WEB y el banco BBVA envió un funcionario en Abril de 2017 para capacitar respecto al manejo del portal por ser un producto nuevo para nosotros, solo podíamos ver el movimiento pero no podíamos obtener el extracto consolidado lo que dio origen a que se calcularon mal los rendimientos financieros (revalorizaciones) correspondiente al FONDO DE INVERSIONES No. 7000000188 del BBVA según cuenta contable 14240420, del mes de enero de 2017, se detectó que valor estaba mal registrado y se corrigió posteriormente, la Entidad adoptó medidas de control para que los rendimientos se registren en los periodos correspondientes.</p> <p>2) Respecto a este ítem consideramos que la conciliación del mes de enero de 2017 correspondiente a la cuenta de ahorros No. 4055055005364, cuenta contable 14240402 no quedó mal elaborada ya que se tomó el saldo inicial según extracto bancario del mes de Febrero de 2017 por valor de 3.062.263.725,15, debido a que el extracto de Enero tiene fecha a 30 teniendo dicho mes 31 días.</p> <p>3) La diferencia se presenta debido a que no se actualizó el saldo en libros auxiliares en la conciliación al momento de imprimirla, ya que había un cheque anulado como partida conciliatoria por valor de \$406.675, solo hay que actualizar el saldo por el valor de \$829.749.853,03.</p> <p>4) La partida conciliatoria de Junio de 2017 por valor de \$604.713 obedece a pago de factura de telefonía celular y modem de internet del mes de Mayo de 2017, pero como estos pagos se realizan electrónicamente en el momento que se montó el pago en el portal bancario aparecía el valor a pagar de \$250.000 como se evidencia en el extracto el día 10/05/2017, quedando un saldo por pagar de \$354.713. Las partidas conciliatorias que tratan los puntos 5 y 6 por valor de \$484.745 y \$354.713 respectivamente se hizo cruce contable, el valor pendiente de pago de la cuenta de ahorros de GNB SUDAMERIS 4055055005364 el 22/09/2017, la diferencia fue ajustada mediante comprobante de contabilidad 08-62, de Diciembre 29/2017.</p>	<p>Esta comisión auditora no valida la respuesta, teniendo en cuenta que el sujeto de control no presentó los soportes que evidencie lo relacionado en la respuesta. Por lo tanto se mantiene en firme el hallazgo administrativo sin alcance, objeto de acciones correctivas en el plan de mejoramiento para que el sujeto de control tome las medidas complementarias y correctivas para que se culmine el proceso.</p>
--	---	---



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

	<p>de cuenta el valor total sumado no es igual al reportado en el balance general a 31 de diciembre de 2017, reportando una diferencia negativa de \$49.911 miles de pesos. Obedeciendo a falta de control y descuido en la transcripción de cifras.</p>		
5	<p>En las notas explicativas a los Estados Financieros (NOTA No. 9) de la vigencia 2017, en las cuentas 2401 – Adquisición de bienes y servicios, 2425 – Acreedores, 2436 – Ret. En la Fte. e Imp. de Timbre, 2453 – Recursos recibidos en Administración, 2455 – Depósitos recibidos en Garantía no se detallaron los terceros y su identificación con su respectivo valor.</p>	<p>Efectivamente las notas referidas debieron detallarse a nivel de terceros por que los valores reflejados en estas fueron revelados de manera global: y la configuración de esta cuenta 2401,- ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS, es la siguiente: - COMFENALCO NIT 890480023 \$12.459.482,42, MARITZA ISABEL CERVANTES DE LARA CC 33143828 \$46.000.000,00, UNIVERSIDAD DE CARTAGENA NIT 890480123 \$195.623.728,00, PARA UN TOTAL ESTA CUENTA DE \$254.083210,00 LA CUENTA 2425 ACREEDORES COLOMBIA MOVIL SA ESP NIT 830114921-1 \$316.788,00, EPM TELECOMUNICACIONES SA ESP NIT 900092385 \$922.940, SURTIGAS SA NIT 900092385 \$200.809,00, CARTAGENA DE INDIAS REPRESENTACIONES LTDA NIT 890406674-7 \$1.321.690,11, JOSE UTRIA MONSALVE NIT CC 73.158.515 \$192.714,00, COLFONDOS NIT 800.227.940 \$1.355.400,00, PROTECCIÓN SA PENSION NIT 800.229.739 \$1.878.300, PORVENIR SA NIT 800.224.808 \$6.095.000,00, COLPENSIONES NIT 900.336.004 \$11.690.600,00, COOMEVA EPS NIT 805.000.427 \$4.713.100,00, SANITAS EPS NIT 800.241.440 \$2.401.800,00 SALUD TOTAL EPS NIT 800.130.907 \$1.244.000,00, EPS SURA NIT 800.088.702 \$6.404.300,00 FAMISANAR EPS NIT 830.003.564 \$321.400,00 NUEVA EPS SA NIT 900.156.264 \$761.800,00, COLMENA RIESGOS PROFESIONALES NIT 800.226.175 \$1.553.400,00 COMFENALCO NIT 890.480.023 \$5.071.600,00, SENA NIT 899.999.034 \$635.000,00 ESAP NIT 899.999.054 \$635.000,00, ICBF NIT 899.999.239 \$3.804.100,00, MINISTERIO DE EDUCACIÓN NIT 899.999.001 \$1.268.800,00, NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA CC 45.422.083 \$1.858.440,00, EVELSY DEL CARMEN MENA GAMARRA CC 22801455 \$847.167,00, FYC CONSULTORES SAS NIT 900295736 \$1.979.200,00, IAN CARLOS TORRES BLANCO CC 1.047.394.399 \$2.688.000,00, JAIME WALTER MORRIS CORREA CC 73.561.981 \$6.270.000,00, JESUS ALFREDO CHAVEZ DUNCAN CC 73561984 \$3.021.201,00, NURY DEL SOCORRO VARELA BALLESTAS CC 77013334 \$1.989.000,00, COOMEVA MEDICINA PREPAGADA NIT 805.009.741 \$504.000,00, CRUZ ROJA COLOMBIANA NIT 890480033 \$5.922.000,00, SEGURIDAD SUPERIOR LTDA NIT 806.066.946 \$47.895.722,00, PARA UN TOTAL DE ESTA CUENTA DE \$130.256.772,00. PARA LA CUENTA 2453-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN, ESTA CUENTA ESTA CONFIGURADA ASÍ: DISTRITO DE CARTAGENA NIT 890480184 \$306.152.555,00. LA CUENTA 2455 DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA CORRESPONDE A LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS NIT 860079866 \$23.534.769,43.</p>	<p>Esta comisión auditora valida la respuesta, por lo anterior se retira la observación administrativa.</p>



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

6	<p>El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena – CORVIVIENDA, no presentó soportes a esta comisión de las acciones correctivas a los hallazgos No. 2 y 4 del plan de mejoramiento de la auditoria al balance vigencia 2016.</p>	<p>Con respecto al Hallazgo No. 2, se tomó en cuenta lo descrito en el plan de mejoramiento de la Auditoria al Balance 2016, y se certificaron por los responsables, las notas explicativas a los estados financieros, y están a disposición de la comisión para su respectiva verificación. Con respecto al Hallazgo No. 4, se tomó en cuenta lo descrito en el plan de mejoramiento de la Auditoria al Balance 2016, corrigiendo las conciliaciones bancarias de Enero, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2016, y fueron suscritas por los responsables.</p>	<p>Esta comisión auditora valida la respuesta, por lo anterior se retira la observación administrativa.</p>
---	--	--	---

Partida por \$484.745 en mes de septiembre y octubre era NC no registrada en libros y en conciliación del mes de Noviembre pasa a NC no registrada en extracto, sin embargo se evidencia en extracto el 22 de septiembre de 17 dicho monto, el valor aparece pagado en bancos y nunca se registró en libros.

En la conciliación del mes de Diciembre de 2017, no se evidencia registro en libros ni en extractos de partida por valor de \$354.713, el cual estaba registrada en conciliación de noviembre de 2017.

Hallazgo Administrativo sin Alcance No. 3

En las notas explicativas a los Estados Financieros (**NOTA No. 5**) de la vigencia 2017, en la cuenta 1470 – Otros Deudores, la información detallada por banco y número de cuenta el valor total sumado no es igual al reportado en el balance general a 31 de diciembre de 2017, reportando una diferencia negativa de \$49.911 miles de pesos. Obedeciendo a falta de control y descuido en la transcripción de cifras.

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



Corvivienda
Unión de Vivienda de Interés Social y Referencia Urbana
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Luzes de la Esmeralda

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"		
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO		
A DICIEMBRE 31 DEL 2.017		
(Cifras en miles de pesos)		
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2016		32.968.424
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2017		580.860
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2017		33.549.284
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES		
AUMENTOS		
	3208	15.205.612
	3230	
	3240	135.554
	3270	
DISMINUCIONES		
	3208	
	3230	14.666.661
	3240	93.645
	3270	
<p><i>(Firma)</i> FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: WILLIAM GARCIA TIRADO</p> <p><i>(Firma)</i> FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO T.P. N°: 24446-T</p>		