

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D.T.y C,
DC-0127 -18 18/06/2018

Doctor
BERNARDO ENRIQUE PARDO RAMOS
Gerente
Eduurbe S.A
Ciudad

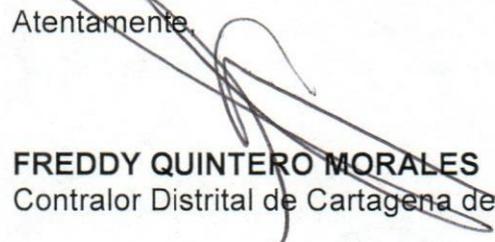
Asunto: Informe Definitivo Auditoría al Balance Vigencia 2017

Cordial saludo

Una vez analizada por la Comisión Auditora correspondiente, la respuesta remitida por usted con ocasión del Informe Preliminar, adjunto le envié 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.

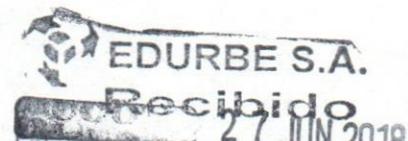
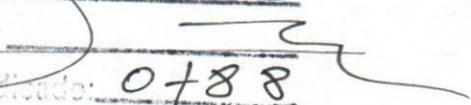
Atentamente,


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: cuarenta y cuatro(44) páginas
Un (01) que contiene el Plan de Mejoramiento


Hora: 15:53
Firma: 
No. Particador: 0788
Recibido para su revisión
No implica Aceptación

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima

Tels: (5) 6560977 – Móvil 301-3059287

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

CD **CONTRALORIA**
DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

INFORME DE AUDITORÍA AL BALANCE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR EDURBE S.A

AÑO: 2017

Mayo 4 de 2018

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co



CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Contralor Distrital: FREDDY QUINTERO MORALES

Dir. Técnico de Auditoría Fiscal: MIGUEL TORRES MARRUGO

Coordinador: YADIRA RODRIGUEZ REDONDO

Auditor: MARIANO GUERRERO VASQUEZ

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. CARTA DE CONCLUSIONES	4-8
2. RESULTADO DE LA AUDITORIA	9- 28
3. SEGIMIENTOS Y EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO	29
4. OPINION DE LOS ESTADOS CONTABLES	29
5. ANALISIS FINANCIERO	29
6. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	32
7. CONCLUSIONES	33
8. RECOMENDACIONES	34
9. FORMATO OBSERVACIONES	36

1. 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 la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR-EDURBE a 31 de diciembre de 2017, 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 revelan la situación financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad contable pública, así como también los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos.

La auditoría efectuada por la Contraloría Distrital de Cartagena, consiste en el examen, revisión y verificación de la información contable y financiera generada por el ente auditado, 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 Colombia. En ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría.

Por lo anterior, considero que la auditoría practicada proporciona una base razonable para expresar mi opinión y en consecuencia incluyo la obtención de la información necesaria para el fiel cumplimiento de mis funciones, los documentos, soportes y libros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoría.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T.y.C., junio de 2018

Doctor
BERNARDO ENRIQUE PARDO RAMOS
Gerente de EDURBE S.A
Ciudad.

Ref.: Opinión de los estados Contables año 2.017

La Contraloría Distrital de Cartagena con fundamento en las facultades otorgadas por los artículos 272 de la Constitución Política y 165 de la ley 136 de 1994, practicó auditoría a los Estados Financieros de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR, SOCIEDAD ANÓNIMA –EDURBE S.A.-, a través del examen al Balance General y al Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental generados durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero de 2017 y el 31 de Diciembre del 2.017; así como la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables; así mismo se evaluó el Plan de Mejoramiento y el Sistema de Control Interno Contable, por lo que procede a conceptuar sobre la razonabilidad y confiabilidad de los estados financieros y la contabilidad del sujeto de control.

Aclárese que la presentación de los Estados Contables y de la información financiera analizada, es responsabilidad exclusiva de la entidad contable pública. La responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena en este caso se contrae en generar un informe en el que se exprese una opinión sobre la razonabilidad de dichos Estados y la eficiencia y la eficacia del Sistema de Control Interno Contable.

La evaluación se llevó acabo de acuerdo a normas, políticas y procedimientos de Auditoría, señalados por la Contraloría Distrital de Cartagena. El control incluyó 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.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

- **COBERTURA**

El presente informe de auditoría al balance de la vigencia fiscal 2017 pondera el 100% de los activos, pasivos, patrimonio y resultado de EDURBE S.A. El análisis y la opinión tienen como base los estados financieros a diciembre 31 de 2017 de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.

- **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 sujeto de control **EDURBE S.A.** elaborados a corte 31 de diciembre de 2017, mediante el muestreo selectivo de los Grupos de Efectivo, Inversiones, Deudores, Inventarios, Propiedad Planta y Equipo, Otros Activos, Operación de Financiamiento interno Cuentas por Pagar, Pasivos estimados y provisiones, Obligaciones laborales y de Seguridad Social y Otros pasivos, así como los grupos que integran el Patrimonio y elementos del Sistema de Control Interno Contable, aplicando normas, principios y procedimientos de contabilidad pública, verificación de las operaciones financieras acorde al registra hecho en los libros de Contabilidad y rendido mediante la herramienta electrónica SIA correspondiente al periodo contable y fiscal 2017, también abarca el seguimiento del Plan de Mejoramiento Contable suscrito entre el auditado y esta Contraloría.

- **EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE**

En cuanto a la evaluación de los procesos y procedimientos del Control Interno contable mediante la aplicación de la resolución N°193 de 2016, la entidad auditada obtuvo una calificación ponderada de 4.7 que se considera EFICIENTE, de acuerdo con la evaluación.

- **SANEAMIENTO CONTABLE**

En cumplimiento del artículo 355 de la Ley 1819 de 2016 que establece "Las entidades territoriales deberán adelantar el proceso de depuración contable a que se refiere el artículo 59 de la Ley 1739 de 2014, modificado por el artículo 261 de la Ley 1753 de 2015. Que el término para adelantar dicho proceso será de dos (2) años contados a partir de la vigencia de la presente ley. El cumplimiento de esta

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

obligación deberá ser verificado por las contralorías territoriales". Así como, el cumplimiento de la resolución No. 107 del 30 de marzo de 2017 por la cual se regula el tratamiento contable que las entidades territoriales deben aplicar para dar cumplimiento al saneamiento contable establecido en el artículo 355 de Ja Ley 1819 de 2016 y se modifican los Catálogos Generales de Cuentas vigentes para los años 2017 y 2018. Edurbe S.A. en concordancia con la normatividad vigente viene adelantando el proceso de depuración contable.

- **SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO CONTABLE**

EDURBE S.A. en lo concerniente al seguimiento al Plan de Mejoramiento Contable suscrito con la Contraloría Distrital, cumple con los parámetros establecidos en la resolución 303 de 2008 y en un 100%.

- **DICTAMEN U OPINIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES**

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 2016, las cuales fueron auditadas por la comisión, se determinó un **Dictamen Sin Salvedad o Limpio**, debido a que los errores e inconsistencias encontradas en un porcentaje de materialidad no superan el 2% del total del Activo o del Pasivo más Patrimonio. En virtud de lo expresado en los párrafos precedentes, en nuestra opinión, los Estados Financieros de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR –EDURBE S.A., presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Enero 1 a Diciembre 31 de 2.017 y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y/o los prescritos por el Contador General, aplicados sobre una base consistente y uniforme con respecto a la del año anterior.

- **PLAN DE MEJORAMIENTO**

EDURBE S.A. debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los ocho (8) días hábiles previsto en la norma. Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,


FREDDY QUINTERO MORALES
Contralor Distrital de Cartagena de Indias

Proyectó: MARIANO GUERRERO V Auditor del GAC
V.B. MIGUEL TORRES MARRUGO- DTAF
Revisó y Aprobó: YADIRA RODRIGUEZ REDONDO

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

2. RESULTADO DE LA AUDITORÍA

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La fiabilidad de la información contable fue valorada mediante el análisis de aquellas cuentas que mostraron una materialidad e importancia dentro de los activos, pasivos y patrimonio en los estados financieros presentados por **La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A.-**, a fecha de corte diciembre 31 de 2017, así como aquellas cuentas o rubros que mostraron cambios significativos en relación con el 2016.

OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE 2017

Calificada Sin Salvedad o Limpia, con base en el siguiente resultado:

TABLA 3-1 ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$ (millones)	0
Indice de inconsistencias (%)	0%
CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES	100.0

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

ANALISIS AL BALANCE GENERAL

El Balance General, presenta un incremento de los activos del 30 %, incremento del pasivo del 38% e incremento del patrimonio del 27%;

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31						
EDURBE SA	2017	%	2016	%	Variación	%

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

TOTAL ACTIVO	192,787,030,220	100%	148,705,885,900	100%	44,081,144,320	30%
TOTAL PASIVO	43,027,903,689	22%	31,238,362,993	21%	11,789,540,696	38%
TOTAL PATRIMONIO	149,759,126,531	78%	117,467,522,907	79%	32,291,603,624	27%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

En el año 2017, la estructura financiera revela Activos Totales por \$192.787 Millones de pesos, de los cuales el 22% son pasivos por estar financiados con terceros por un valor que asciende a \$43.027 Millones de pesos y el otro 78% está representado en el Patrimonio por valor de \$149.759 Millones de pesos.

ACTIVOS

El valor de los activos para la vigencia fiscal 2017 fue de \$192.787.030.220 con un incremento del 30% respecto a la vigencia 2016. Está integrado en un 6% por activo corriente y un 94% por activo no corriente. El principal activo del EDURBE S.A. son las Valorizaciones de Terrenos que representa el 83,21% del total del activo, equivalente a la suma de \$160.414.966.881.

Composición del Activo:

ACTIVOS EDURBE SA						
	2017	%	2016	%	Variación	%
CORRIENTES	11,855,473,232	6%	4,135,239,181	3%	7,720,234,051	187%
NO CORRIENTE	180,931,556,988	94%	144,570,646,719	97%	36,360,910,269	25%
TOTAL ACTIVO	192,787,030,220	100%	148,705,885,900	100%	44,081,144,320	30%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Grado de Realización del Activo: El siguiente es el grado de realización (facilidad de convertir en efectivo) del activo de Edurbe S.A.

GRADO DE REALIZACION ACTIVOS EDURBE SA 2017				
ACTIVO	REALIZABLE	BAJA REALIZACION	NO REALIZABLE	TOTAL
Efectivo	911.256.656			911.256.656
Inversiones		2.000.000		2.000.000
Deudores	10.944.216.576			10.944.216.576
Terrenos		6.615.812.753		6.615.812.753
Propiedades de Inversión		8.822.450.000		8.822.450.000
Propiedad Planta y Equipos			70.498.120	70.498.120

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Fiducia Mercantil	5.005.829.233			5.005.829.233
Valorizaciones		160.414.966.881		160.414.966.881
TOTAL	16.861.302.465	175.855.229.634	70.498.120	192.787.030.219
Porcentajes	8,75%	91,22%	0,04%	100,00%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Edurbe S.A. posee a diciembre 31 de 2017 un 8,75% del total de su activo realizable, es decir podrá disponer de estos recursos en el corto plazo. El activo de Edurbe S.A en un 91,22% es de baja realización, debido a que está conformado principalmente por terrenos, propiedad de inversión y sus respectivas valorizaciones.

Efectivo y Disponible en Efectivo: La cuenta **EFFECTIVO** representa el 8% del activo corriente y el 0,47% del total de los activos, tuvo un incremento de \$911.256.656,83 para el año 2017. La entidad no presenta saldo en caja y todo el valor del efectivo se encuentra contabilizado en la subcuenta depósitos en las instituciones financieras; La Entidad depositó y administró sus recursos en las siguientes entidades financieras:

	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
EFFECTIVO				
BANCO GNB SUDAMERIS – 9055881660	7,472,420.83	0.00	7,472,421	----
Banco AV Villa Cta AH Maestra N° 821-28561-6 SGPG	903,784,236.00	0.00	903,784,236.00	----
Totales	911,256,656.83	0.00	911,256,656.83	----

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Observación Administrativa N°1: Revisado el formato 201702_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias*, Edurbe SA. No registró la conciliación Bancaria de la cuenta del Banco Av Villas Cuenta Ahorros Maestra N° 821-28561-6 SGPG.

Derechos en Fideicomiso: Edurbe S.A a través de Patrimonios Autónomos maneja recursos de destinación específica de acuerdo al convenio suscrito con las diferentes entidades públicas con las que mantiene relaciones contractuales. A diciembre 31 de 2017 estos patrimonios autónomos tenían un saldo de \$5.005.829.232,87. El siguiente es el detalle de los patrimonios autónomos a diciembre 31 de 2017.

PATRIMONIO AUTONOMO	Saldo a Dic 31/2017
---------------------	---------------------

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

★

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

GNB Sudameris 90550916780 Edurbe Convenio IDER	56,276.45
GNB Sudameris Descuentos 90550916690	332,296.01
GNB Sudameris 90550916750 Lotes	386,920,308.33
GNB Sudameris 90550916760 Administración	1,263,289,310.54
IPCC INTER TECNICA-FIN-ADM Y JURID CONS 2ºETAPA BIBLIOTECA	6,863,839.22
MORALES CONST.ADEC-REHAB INTERVESC DEPORTIVOS Y PARQUES	534,845.29
GNB Cta N°90550931150 Virgen y Turistica de Cgna de Indias.	463,044,101.81
GNB CTA N°90550931040 Diseño 5º AVDA	8,141,992.88
GNB CTA N° 90550931030 Mtto Limpieza de Canales	35,362,772.71
GNB CTA 90550931200 Malla Vial	1,983,329.19
GNB Cta.Ah.N°9550930860 Aulas Turbana y Mompox	1,330,851.49
GNB CTA N° 90550931660 Loc Ind y de la Bahia Pav.Rig y E Dep	350,671,031.27
GNB CT N° 90550932130 Mto Esp. Pub Z Verdes Ctro Historico	275,515,714.16
GNB Cta.N°90550932050 Pav.Rigido Boquilla	819,733,091.72
DAV CTA N° 057700123110 C Rep.y Mtto. Dif. IE oficiales D.C.	1,149,805,539.63
GNB CTA N° 90550932110 CT 91-2 MTTO Monumento los Pegasos	91,187,742.99
GNB CTA A N° 90550932180 CT 123-128-2017 Obras Priorit.Vias	89,315,228.36
BBVA. PA 693752-C N°005/17 CTA AH.309006724 MALLA vial 2017	61,740,960.82
Total	5,005,829,232.87

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Observación Administrativa N°2: La cuenta *BBVA. PA 693752-C N°005/17 CTA AH.309006724 MALLA vial 2017*, confrontada con el extracto se colige que la entidad financiera que maneja estos recursos es la Fiduciaria la Previsora a través de la cuenta *Fiduprevisora Fondo de Inversión Colectiva de alta Liquidez Convenio Malla Vial Cartagena Código 192603401*, con un saldo según extracto de \$203.631.950,15.

Deudores: El saldo de la cuenta Deudores por \$ 10.944.216.576 presenta un aumento significativo del 63% con respecto al año 2016. Su saldo a diciembre 31 de 2017 por su cuantía que representa solamente el 5,68% del total del activo.

Lo deudores se concentran principalmente por concepto de prestación de servicios. Para la vigencia fiscal 2017 se sanearon las cuentas de difícil cobro por valor de \$1.513.948.080.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

El principal deudor de Edurbe S.A. por prestación de servicios es la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y C., que le adeuda la suma de \$8.337 millones de pesos, y concentra el 76,18% del valor de Deudores.

DEUDORES	2017	2016	Variación	
			Absoluta	Relativa
PRESTACION DE SERVICIOS ***	8.956.010.699	122.450.152	8.833.560.547	7214.01%
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	7.122.819	1.795.929.420	-1.788.806.601	-99.60%
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR IMPUESTOS	225.593.138	24.534.682	201.058.456	819.49%
DEPOSITOS ENTREGADOS	5.187.658	1.398.885.497	-1.393.697.839	-99.63%
OTROS DEUDORES**	1.750.302.262	105.177.494	1.645.124.768	1564.14%
DEUDAS DE DIFICIL RECAUDO	1.513.948.080	1.914.775.993	-400.827.913	-20.93%
PROVISION PARA DEUDORES (CR)	-1.513.948.080	-1.308.054.866	-205.893.214	15.74%
Totales	10.944.216.576	4.053.698.372	6.890.518.204	169.98%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Los otros deudores** están representados principalmente, por retenciones y descuentos no pertinentes efectuados por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y C con un valor de \$984.353.029,44 y la Gobernación de Bolívar con un valor de \$530.685.586,91 para un total de \$1.515.038.616,35.

PRESTACION DE SERVICIOS ***	2017	Concentración
CONCECION CORREDOR VIAL	37,935,135	0.42%
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA	472,792	0.01%
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION - IDER	9,315,915	0.10%
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	380,000,000	4.24%
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.	8,337,156,997	93.09%
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL	191,129,860	2.13%
Totales	8,956,010,699	100.00%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

En el análisis a deudores vemos que los principales deudores de Edurbe S.A, son también sus principales accionistas como son la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y C y la Gobernación de Bolívar. Por lo anterior, el grado de realización de las deudas, una vez cumplidos los plazos de ejecución de los convenios y

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

contratos interadministrativos que les dieron origen, podrían convertirse en *deudas de difícil recaudo* ateniéndonos, que son los mismos accionistas de la entidad que le adeudan a esta.

Propiedad planta y equipo: A 31 de diciembre de 2017, el saldo neto de propiedad, planta y equipo fue de \$15.508.760.873 con una disminución del 7,59% respecto al año 2016. Los Terrenos por valor de \$6.615.812.753 y la Propiedad de Inversión -el Muelle Turístico-, por valor de \$8.822.450.000 son las propiedades más representativas de Edurbe S.A., representan el 99,55% del valor neto de la Propiedad, Planta y Equipo a diciembre 31 de 2017, suman \$15.438.262.753. Los activos depreciables presentan un saldo neto de \$70.498.120.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Terrenos	6,615,812,753	16,748,832,461	-10,133,019,708	-60.50%
Maquinaria y equipo	4,630,000	2,850,000	1,780,000	62.46%
Muebles, enseres y equipos de oficina	118,814,446	121,518,953	-2,704,507	-2.23%
Equipos de comunicación y computación	68,463,482	79,034,056	-10,570,574	-13.37%
Propiedades de Inversión	8,822,450,000	0	8,822,450,000	100%
Total	15,630,170,681	16,952,235,470	-1,322,064,789	-7.80%
Depreciación acumulada	-121,409,808	-170,353,408	48,943,600	-28.73%
Total Neto	15,508,760,873	16,781,882,062	-1,273,121,189	-7.59%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

De acuerdo con el movimiento de la propiedad, planta y equipos, Terrenos tuvo una disminución del 60.50%:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (no Depreciables)	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Terrenos	6,615,812,753	16,748,832,461	-10,133,019,708	-60.50%
Propiedades de Inversión	8,822,450,000	0	8,822,450,000	100.00%
Total Terrenos y Construcciones	15,438,262,753	16,748,832,461	-1,310,569,708	-7.82%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Valorización de Terrenos y Propiedad de Inversión: A diciembre 31 de 2017 presenta un saldo en el balance de \$160.414.966.881, con un aumento del 25,57% respecto al saldo a diciembre 31 de 2016 que fue de \$127.752.867.357.

Valorización	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Terrenos y Propiedad de Inversión	160.414.966.881	127.752.867.357	32.662.099.524	25,57%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Pasivo: Los pasivos a diciembre 31 de 2017, presentaron un saldo de \$ 43.027.903.685, con incremento del 38% respecto al saldo a diciembre 31 de 2016. El pasivo de Edurbe S.A. presenta una composición del 75% en su parte corriente (vencimiento menor a 365 días) y un 25% en la parte No Corriente.

PASIVOS EDURBE SA						
	2017	%	2016	%	Variación	%
CORRIENTES	32.231.609.261	75%	21.564.955.162	69%	10.666.654.099	49%
NO CORRIENTE	10.796.294.424	25%	9.673.407.826	31%	1.122.886.598	12%
TOTAL PASIVO	43.027.903.685	100%	31.238.362.988	100%	11.789.540.697	38%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Operaciones de Crédito Publicas Internas de Corto Plazo: Presenta un saldo de \$436.134.276, no presenta movimiento durante la vigencia 2017 por lo que su saldo es igual al registrado a diciembre 31 de 2016.

OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Oper. De cred.pub. Internas de corto plazo	436.134.276	436.134.276	0	0,00%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Cuentas por Pagar: Edurbe S.A presenta cuentas por pagar por valor de \$31.424.671.892, con un incremento del 52% respecto a la vigencia anterior.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cuentas por pagar	2017	2016	Variación	Variación
			Absoluta	Relativa
Adquisición de Bienes y Servicios Nal.	8.955.611.580	7.753.358.580	1.202.253.000	16%
Acreedores	360.260.165	319.583.703	40.676.462	13%
Retención en la fuente e impuesto de timbre	32.780.000	266.165.836	-233.385.836	-88%
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	6.632.343.235	6.166.984.715	465.358.520	8%
Anticipos recibidos	462.657.553	3.146.416.570	-2.683.759.017	-85%
Recursos recibidos en administración	9.072.367.436	512.637.354	8.559.730.082	1670%
Depósitos recibidos de terceros	135.651.389	253.709.921	-118.058.532	-47%
Créditos Judiciales	5.753.153.876	1.825.100.001	3.928.053.875	215%
Otras cuentas por pagar	19.846.658	83.911.113	-64.064.455	-76%
Ingresos recibidos por anticipado	0	344.527.113	-344.527.113	-100%
Total	31.424.671.892	20.672.394.906	10.752.276.986	52%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Dentro de las Cuentas por Pagar de Edurbe S.A, las de mayor relevancia y materialidad son por concepto de Adquisición de Bienes y Servicios por valor de \$8.955.611.580; impuestos, contribuciones y tasas por pagar por \$6.632.343.235; recursos recibidos en administración por \$9.072.367.436 y créditos judiciales por \$5.753.153.876 que representan el 97% del total de las cuentas por pagar y el 71% del pasivo total.

La Adquisición de Bienes y Servicios presentan el siguiente vencimiento:

Cuentas por pagar	Vencimiento	
	Vigencia actual	Vigencia Anteriores
Adquisición de Bienes y Servicios Nal.	6.909.244.667	2.046.366.913
	77%	23%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Edurbe S.A., presenta \$6.909.244.667 de vencimiento corriente por concepto de Adquisición de Bienes y Servicios y \$2.046.366.913 con un vencimiento mayor a 365 días.

Las cuentas por pagar por **Impuestos, contribuciones y tasas** esta integrado principalmente por concepto de *Estampilla Universidad de Cartagena* con un saldo por pagar de \$1.365.432.869; *Estampillas Años Dorados* por \$844.712.088 y por *Sobretasa Deportiva* por \$3.787.226.268.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cuentas por pagar	2017	2016	Variación	Variación
			Absoluta	Relativa
Estampilla Universidad de Cartagena	1.365.432.869	1.345.689.360	19.743.509	1%
Estampilla años Dorados	844.712.088	825.868.204	18.843.884	2%
Sobretasa Deportiva - Ider	3.787.226.268	3.709.589.491	77.636.777	2%
Total	5.997.371.225	5.881.147.055	116.224.170	2%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Los **Recurso Recibidos en Administración** por valor de \$9.072.367.436 representan los dineros recibidos de las entidades con las cuales se han celebrados contratos o convenios. Su saldo corresponde por dineros recibidos de las siguientes entidades:

ENTIDAD	CONCEPTO	SALDO
INVIAS	INV-No.3072-07-VIA BOSTON DE LEIVA-HATILLO DE LOBA	512.637.355
Alcaldía de Cartagena	DTC-CONVENIO 004 FEB-17 ALCANTARILLADO PLUVIAL	799.673.334
Alcaldía de Cartagena	DTC-REHABILITACION E INTERVENTORIA DE LA MALLA VIAL DE CARTAGENA	14.327.448
Alcaldía de Cartagena	DTC-LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES Y LAS EST HIDRAULICAS	834.695.103
Alcaldía de Cartagena	DTC- AUNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVO Y FINANCIEROS PARA	1.190.179.089
Alcaldía de Cartagena	DTC-CTN°001GER INT CONST EMB Y ESC DEP	762.319.794
Alcaldía de Cartagena	DTC-N°CT N°91 MTO ES.PUB Y ZONAS VERDES	5.059.354
Alcaldía de Cartagena	DTC-CT.373-374 Rep I.E. Distrito	155.220.579
Alcaldía de Cartagena	DTC-CT N°51 PAVIMENTO BOQUILLA	1.744.646.005
Alcaldía de Cartagena	DTC-GER.INT.100USANIT A.RURAL LOC T YV	654.075.000
Alcaldía de Cartagena	DTC-CTR91-2 MONUMENTOS LOS PEGASOS	176.596.165
Alcaldía de Cartagena	DTC-CT123-128 OBRAS PRIORIT PAVIMENTO	1.776.817.227
Alcaldía de Cartagena	DTC-CONST VIAS PAV RIGIDP	380.725.841
Departamento de Bolívar	DPTO BOL ESCUELAS TURBANA -MOMPOX BOL	54.217.122
Departamento de Bolívar	DPTO BOL-CONV. 059-REH.PTOS.CRITICOS AV.SANTANDER EN EL DTTO. CAR	11.178.020
	TOTAL	9.072.367.436

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Créditos Judiciales: Corresponden a procesos jurídicos desfavorables fallados en contra de Edurbe S.A. A diciembre 31 de 2017 presenta un saldo de \$5.753.153.876.

CREDITOS JUDICIALES - TERCERO	VALOR
ASSENETH LONDOÑO DE MEJIA	1.451.237.140
CARLOS JESUS CHAMS BERTEL	34.819.992
CEMEX COLOMBIA S.A.	112.381.046
CLEMENTE HERRERA CORRALES	21.708.597
DISCONS B Y B INGENIEROS SAS	822.225.522
ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION	412.290.967
FERRETERIA INDUSTRIAL LOS ANGELES S.A.S FERRETERIA SERVIRODAMIENOS Y RETENEDORES LTDA.	84.884.000 300.990.817
FF SOLUCIONES S.A.	342.214.216
FONDO NACIONAL AMBIENTAL-FONAM	5.764.457
FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	404.211.361
GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO	551.393.474
GILVER CARABALLO GOMEZ	175.021.260
H Y A SUMINISTRO Y DOTACIONES DEL CARIBE S.A.S.	8.948.641
INGEMAR S.A.S.	19.387.400
JESUS MARIA BERTEL GONZALEZ	52.012.735
JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ CUBILLOS	40.950.762
JORGE FRAGOSO BAQUERO	78.756.102
LINDE DE COLOMBIA S.A.	343.392.292
REFRICONFORT LTDA.	173.490.329
SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS	283.703.377
YANILA CABARCAS SUAREZ	33.369.389
TOTAL	5.753.153.877

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co



CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Obligaciones Laborales: Presentan un saldo por pagar de \$370.803.093, con una disminución del 18,76% respecto al año anterior. Anotamos que la *Prima de Servicios*, *Prima de Navidad*, así como las *Bonificaciones* presentan saldos por pagar a pesar de haberse cumplido el plazo para su cancelación a diciembre 31 de 2017. Para las *Cesantías* el plazo de cancelación vence el 14 de febrero de 2018 y para los *Intereses de Cesantías* el 31 de enero de 2018. El siguiente es el detalle de las Obligaciones Laborales por pagar a diciembre 31 de 2017:

OBLIGACIONES LABORALES	2017	2016	Variación	
			Absoluta	Relativa
Nomina por pagar	0	82.731.538	-82.731.538	-100,00%
Cesantías	118.278.651	101.683.294	16.595.357	16,32%
Intereses de Cesantías	14.193.438	11.612.514	2.580.924	22,23%
Vacaciones	81.973.611	89.041.473	-7.067.862	-7,94%
Prima de Vacaciones	84.051.958	81.056.415	2.995.543	3,70%
Prima de Servicios	26.356.282	21.167.845	5.188.437	24,51%
Prima de Navidad	9.824.170	9.646.562	177.608	1,84%
Bonificaciones	36.124.983	59.486.339	-23.361.356	-39,27%
Total	370.803.093	456.425.980	-85.622.887	-18,76%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Cuentas por pagar a socios y accionistas: a diciembre 31 de 2017 presenta un saldo de \$7.770.422.049 y corresponde a contratos interadministrativos o convenios celebrados con distintas Unidades Ejecutoras de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.y C., cuyas obras fueron suspendidas por Edurbe S.A. a pesar de haber recibidos los recursos y por lo cual se reconocen unos valores a devolver por las obras no ejecutadas. Se detallan de la siguiente forma:

Concepto	2017	2016	Variación
BOL-CONSTRUCCION 54 UNIDADES VIVIENDA INTERES SOCIAL	159.550.137	159.550.137	0,00
DTC CT 6-236-549-PAVIMENTACION CON CONCRETO ASFALTICO DE	143.732.831	143.732.831	0,00
DTC-CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL DIRECCIONAMIENTO DE	69.936.876	69.936.876	0,00
DTC-JAL 1-2011-LEGALIZACION OBRAS VARIAS	753.723.903	753.723.903	0,00
DTC-JAL 2- BAYUNCA-CONST. DE BOX COUVERT DOBLE 2.5 X 2.5 MTS	478.985.231	478.985.231	0,00

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	36.468.216	36.468.216	0,00
DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	34.141.963	34.141.963	0,00
DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	32.035.987	32.035.987	0,00
DTC-JAL 2-2-CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE	212.858.383	212.858.383	0,00
LIQUIDACION DTC-CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL EN LA	688.643.928	688.643.928	0,00
DTC-CONSTRUCCION DE MURO DE CERRAMIENTO CONJUNTO	188.943.228	188.943.228	0,00
DTC-LEGALIZACION - PAV. EN CONCRETO RIGIDO -EJECUCION DE OBR	601.575.493	601.575.493	0,00
DTC-6-108-699-CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DE LA I.E. FREDONI	-145.883.950	-145.883.950	0,00
DTC- LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DE LA OBRA DE CON	-67.057.728	-67.057.728	0,00
DTC-002-2011-OBRA VARIAS EN PARQUE Y ZONAS VERDES, PARQUE	589.553.526	589.553.526	0,00
DTC-6-030-51-CAP SAN FERNANDO CONTINUIDAD DE LA FASE FINAL	981.741.171	981.741.171	0,00
DTC-6-127-701-I.E. OFICIAL FERNANDEZ BAENA CONSTRUCCION DEL	104.964.520	104.964.520	0,00
DTC-6-204-942-ARROYO LAS CANOAS- CONSTRUCCION DE SIETE (7) A	66.762.249	66.762.249	0,00
DTC-6-218-2- OBRAS DE REPARACION DE CUBIERTA Y ELIMINACION D	75.264.719	75.264.719	0,00
DTC-CERRAMIENTO RELLENO SANITARIO DE HENEQUEN EN EL	167.895.820	167.895.820	0,00
DTC-CONST. EN CONCRETO REFORZADO DEL TRAMO FALTANTE DEL	76.234.202	76.234.202	0,00
DTC-CONST.EN CONCRETO REFORZADO DEL CANAL SANTA CLARA ,	58.178.979	58.178.979	0,00
DTC-CONSTRUCCION ALCANTARILLADO FALTANTE FALDAS DE LA	191.640.345	191.640.345	0,00
DTC-CONSTRUCCION DE LAS AREAS DE CUSTODIA, AREAS DE	278.270.154	278.270.154	0,00
DTC-CONSTRUCCION DEL PARQUE DE SAN PEDRO SECTOR BOMBA EL	145.509.661	145.509.661	0,00
DTC-DATT-DEMOLICION Y AMPLIACION DE LA SEDE OPERATIVA	15.391.712	15.391.712	0,00
DTC-FLOR DEL CAMPO CONSTRUCCION Y DOTACION DE HOGARES	83.226.474	83.226.474	0,00
DTC-MERCADO DE BAZURTO-EJECUCION DE LA OBRAS FISICAS	1.362.483.522	1.362.483.522	0,00
DTC-OBRAS CENTRO VIDA PASACABALLO	56.157.876	56.157.876	0,00
DTC-OBRAS DE ADEC. DE LA CALLE NVA. BARRIO OLAYA HERRERA	2.536.847	2.536.847	0,00
DTC-PAVIMENTACION EN CONCRETO RIGIDO DE LA TRANSVERSAL	326.955.773	326.955.773	0,00
TOTAL A DEVOLVER OBRAS SIN EJECUTAR	7.770.422.049	7.770.422.049	0,00

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Pasivos Estimados Se reconocen por concepto de obligaciones por Litigios y Demandas, y corresponde en su gran mayoría a los intereses y las costas que deben pagarse por los procesos judiciales. A diciembre 31 de 2017 presentó un saldo por \$3.025.872.376. El siguiente es el detalle:

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

PROVISION PARA CONTINGENCIAS - TERCEROS	SALDO
JORGE FRAGOSO BAQUERO	32.162.454
JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ CUBILLOS	30.667.397
GILVER CARABALLO GOMEZ	86.925.483
CLEMENTE HERRERA CORRALES	6.505.635
REFRICONFORT LTDA.	96.768.560
FERRETERIA SERVIRODAMIENTOS Y RETENEDORES	231.885.584
SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS	330.792.689
INGELCAS Y CIA LTDA	10.270.685
FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	338.419.596
INVERSIONES MADERAS CARRILLO LTDA.	65.879.452
CEMEX COLOMBIA S.A.	88.975.000
LINDE DE COLOMBIA S.A.	470.212.590
ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION	969.462.212
ASSEMTEC LTDA	193.493.840
DISCONS B Y B INGENIEROS SAS	73.451.199
TOTAL	3.025.872.376

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

PATRIMONIO

El Patrimonio presenta un incremento del 27,49% respecto al año 2016, originado por la Valorización de Terrenos. El Resultado del Ejercicio tuvo un incremento del 40,62% producto de la venta de un lote por \$7.224.516.000. La siguiente es la composición del Patrimonio de Edurbe S.A.:

PATRIMONIO INSTITUCIONAL	2017	2016	Variación	
			Absoluta	Relativa
Capital fiscal	1.541.900.000	1.541.900.000	0	0,00%
Resultados del ejercicio Anterior	-28.365.119.101	-29.092.106.765	726.987.664	-2,50%
Resultados del ejercicio	1.022.284.909	726.987.664	295.297.245	40,62%
Superavit por Valorización	160.414.966.881	127.752.867.357	32.662.099.524	25,57%
Patrimonio Institucional Incorporado	15.145.093.842	16.537.874.651	-1.392.780.809	-8,42%
Total	149.759.126.531	117.467.522.907	32.291.603.624	27,49%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co



CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Conformada por los aportes en acciones destinados para la creación y desarrollo de EDURBE S.A. como entidad descentralizada por servicios, las acciones por suscribir y el capital suscrito y pagado correspondiente a 30.838 acciones de valor nominal cada una de \$50.000.

Capital autorizado	\$2.000.000.000
Capital por suscribir	\$ 458.100.000
Capital suscrito y pagado	\$1.541.900.000

Cuentas de Orden Deudoras

Esta cuenta incluye los grupos que representan los hechos o circunstancias de las cuales pueden generarse derechos que afecten la estructura financiera de la entidad contable pública.

Contratos de Obra: Corresponde al control de obras que por alguna circunstancia el contrato interadministrativo o convenio no ha sido liquidado. En esta cuenta se refleja todos los contratos interadministrativos o convenios que EDURBE S.A. tiene en ejecución, así como los ejecutados que están pendientes de liquidar, los cuales se han ido amortizando a medida que se va realizado la respectiva acta final y el acta de liquidación. El detalle de la cuenta de Orden Deudoras – Contratos de Obra es la siguiente:

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS - Contratos de Obra -	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Contratos de Obras 2007	0	68.170.871	-68.170.871	-100,00%
Adiciones convenios 2009 y 2010	0	712.692.524	-712.692.524	-100,00%
Convenios 2008	0	23.982.987	-23.982.987	-100,00%
Convenios 2010	0	5.366.479.541	-5.366.479.541	-100,00%
Mayores cantidades Convenios 2011	0	1.662.463.301	-1.662.463.301	-100,00%
Convenios 2011	0	2.160.108.476	-2.160.108.476	-100,00%
Convenios 2012	799.480.897	799.480.897	0	0,00%
Convenios 2014	235.251.322	235.251.322	0	0,00%
Convenios 2016	0	165.892.043	-165.892.043	-100,00%
Convenios 2017	53.103.897.448	0	53.103.897.448	100,00%
Total	54.138.629.667	11.194.521.962	42.944.107.705	383,62%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Como lo muestra el cuadro anterior Edurbe S.A. aún presenta convenios sin liquidar correspondientes a los años 2012 y 2014 por valor de \$799.480.897 y \$235.251.322 respectivamente.

Las cuentas de Orden Deudoras se conforman de la siguiente forma:

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2017	2016	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cuentas de Orden Deudoras	80.175.493.497	29.485.484.023	50.690.009.474	63,22%
Derechos contingentes	54.909.816.414	12.538.323.272	42.371.493.142	77,17%
Garantías Contractuales - Contratos de Obra	54.138.629.667	11.194.521.963	42.944.107.704	79,32%
Otros Derechos Contingentes- Interés por Mora	771.186.747	1.343.801.309	-572.614.562	-74,25%
Deudoras de control	25.265.677.083	16.947.160.751	8.318.516.332	32,92%
Contratos de Leasing Operativo- Complejo de Raquetas	2.101.746.528	700.582.176	1.401.164.352	66,67%
Activos Retirados	166.516.266	110.876.286	55.639.980	33,41%
Recaudo por enajenación activos sector privado	13.083.227.862	6.221.515.862	6.861.712.000	52,45%
Responsabilidades en proceso Fiscales - Contraloría Distrital de Cartagena	9.914.186.427	9.914.186.427	0	0,00%
Deudores por el contrario CR	-80.175.493.497	29.485.484.023	50.690.009.474	63,22%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Cuentas de Orden Acreedoras

Se incluyen las cuentas de registro utilizadas para efectos de control de pasivos por contratos con contratistas y obligaciones potenciales de procesos jurídicos. Para el año 2017 presenta un saldo a diciembre 31 de \$103.351.385.467, con un aumento del 35,93% respecto al año anterior. Las Cuentas de Orden Acreedoras están conformadas de la siguiente forma:

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2017	2016	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cuentas de Orden Acreedoras	-103.351.385.467	-66.215.693.726	-37.135.691.741	35,93%
Litigios	-54.764.263.643	-51.899.831.757	-2.864.431.886	5,23%
Otras Cuentas Acreedoras de Control- Contratos Pendientes por Ejecutar	-48.587.121.824	-14.315.861.969	-34.271.259.855	70,54%
Acreedoras por el contrario (DB)	103.351.385.467	66.215.693.726	37.135.691.741	35,93%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co



CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Notamos que por Responsabilidades Contingentes –Litigios- presentan un valor de \$54.764.263.643, lo cual potencialmente puede afectar la estabilidad financiera de Edurbe S.A. si estos procesos jurídicos resultaran desfavorables y fallados en contra de Edurbe S.A.

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS- Responsabilidades Contingentes-	2017	2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
Litigios - Civiles	271.790.004	1.126.591.204	-854.801.200	314,51%
Litigios- Administrativos	42.883.764.376	42.701.726.977	182.037.399	0,42%
Litigios- Fiscales (Estampillas UDC- Sobretasa Ider)	11.608.709.264	8.071.513.577	3.537.195.687	30,47%
Total	54.764.263.644	51.899.831.758	2.864.431.886	5,23%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

ESTADO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

Para la vigencia fiscal 2016 el EDURBE S.A. presenta un excedente por valor de \$1.022.284.909.

RESULTADO INTEGRAL				
Concepto	2017	2016	Variación	%
Ingresos Por Actividades Ordinarias	2.188.762.792	2.174.628.706	14.134.086	0,65%
Otros Ingresos -Financieros	8.621.410	8.172.430	448.980	5,49%
Otros Ingresos- Venta de Lotes	7.224.516.000	6.220.515.862	1.004.000.138	16,14%
Total Ingresos	9.421.900.202	8.403.316.998	1.018.583.204	12,12%
Costos de ventas	(1.199.501.064)	(3.347.880.335)	2.148.379.271	64,17%
Gastos de Administración	(4.102.148.787)	(2.634.283.248)	(1.467.865.539)	55,72%
Provisiones depreciación amortización	(3.084.735.805)	(2.336.244.546)	(748.491.259)	32,04%
Gastos no operacionales	(609.474.883)	(862.579.407)	253.104.524	29,34%
Total Costos y Gastos	(8.995.860.539)	(9.180.987.536)	185.126.997	-2,02%
Excedentes o Deficit en Actividades Ordinarias	426.039.663	(777.670.538)	1.203.710.201	154,78%
Resultado de partidas Extraordinarias	596.245.246	1.504.658.224	(908.412.978)	60,37%

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
 contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

A

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Resultado del Ejercicio	1.022.284.909	726.987.664	295.297.245	40,62%
--------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Analizado el Resultado Integral del año 2017, Edurbe S.A presenta un Excedente por valor de \$1.022.284.909 producto de unos mayores ingresos y unos menores costos y gastos durante el año 2017. El resultado del Ejercicio presenta un aumento del 40,62% respecto al año 2016.

ANALISIS RESULTADO OPERACIONAL

Ingresos por actividades Ordinarias: Los ingresos por actividades ordinarias se conforman de la siguiente forma:

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Concepto	2017	2016	Variación	%
Supervisión corredor vial	411.145.105	372.191.847	38.953.258	10,47%
Interventoria	143.010.382	38.793.103	104.217.279	268,65%
Administración de proyectos	1.121.669.776	1.413.681.996	(292.012.220)	-20,66%
Arriendo Muelle Turístico	353.417.163	349.961.760	3.455.403	0,99%
Ingresos obras públicas	190.891.604	-	190.891.604	100,00%
Devoluciones y Descuentos	(31.371.237)	-	(31.371.237)	100,00%
Financieros	8.621.410	8.172.430	448.980	5,49%
Total	2.197.384.203	2.182.801.136	14.583.067	0,67%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Los ingresos por actividades ordinarias tuvieron un incremento marginal del 0,67% respecto al año anterior. La principal fuente de ingresos ordinarios de Edurbe S.A es por Administración de Proyectos por un valor de \$1.121.669.776, con una disminución del 20,66% respecto al año 2016.

Los costos asociados a los ingresos ordinarios son los siguientes:

Concepto	Ingresos Ordinarios	Costos Asociados	Margen de Contribución	%
Supervisión corredor vial	411.145.105	167.225.666	243.919.439	59,33%
Interventoria	143.010.382	131.929.942	11.080.440	7,75%
Administración de proyectos	1.121.669.776	731.564.203	390.105.573	34,78%

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co



CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Arriendo Muelle Turístico	353.417.162	0	353.417.162	100,00%
Ingresos obras públicas	190.891.604	168.761.253	22.130.351	11,59%
Financieros	8.621.410	0	8.621.410	100,00%
Devoluciones y Descuentos	(31.371.237)	0	(31.371.237)	100,00%
Total	2.197.384.203	1.199.481.064	997.903.138	45,41%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Gastos de Administración: Los siguientes son los gastos de administración en los que incurrió Edurbe S.A. durante el año 2017:

GASTOS ADMINISTRACION				
Concepto	2017	2016	Variación	%
Gasto de personal	2.947.376.076	1.869.171.086	1.078.204.990	57,68%
Gastos Generales	1.098.972.496	477.805.698	621.166.798	130,00%
Gastos por Impuestos	1.788.494	241.469.117	(239.680.623)	-99,26%
Otros Gastos - Comisiones	54.011.721	45.837.347	8.174.374	17,83%
Total	4.102.148.787	2.634.283.248	1.467.865.539	55,72%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

Tuvieron un incremento del 55,72% respecto al año 2016, en especial el gasto de personal que se incrementó un 57,68% y los gastos generales un 130%.

El Resultado Operacional de Edurbe S.A. es Negativo para el año 2017. Presenta una pérdida por valor de \$3.104.265.649.

RESULTADO OPERACIONAL				
Concepto	2017	2016	Variación	%
Ingresos por Actividades Ordinarias	2.188.762.792	2.174.628.706	14.134.086	0,65%
Otros Ingresos -Financieros	8.621.410	8.172.430	448.980	5,49%
Total Ingresos Operacionales	2.197.384.202	2.182.801.136	14.583.066	0,67%
Costos de ventas	(1.199.501.064)	(3.347.880.335)	2.148.379.271	-64,17%
Margen de Contribución	997.883.138	(1.165.079.199)	2.162.962.337	185,65%
Gastos de Administración	(4.102.148.787)	(2.634.283.248)	(1.467.865.539)	55,72%
Resultado antes de depreciación amortización y	(3.104.265.649)	(3.799.362.447)	695.096.798	-18,30%

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

provisiones -EBITDA-

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

El total de los ingresos por actividades ordinarias no alcanzan a cubrir el total de los costos y gastos operativos de Edurbe S.A. La pérdida operativa es de -141% para el año 2017 y de -174% para el año 2016.

Notas a los Estados Contables

Observación Administrativa N°3: En cuanto a las notas, la auditoría considera que se debe revelar mayor información sobre los activos más representativos de Edurbe S.A. como son Terrenos con sus valorizaciones; revelaciones sobre los contratos interadministrativos y convenios que se firmen durante la vigencia y revelaciones de las demandas y litigios en cuanto a su probabilidad y grado de certeza que se tengan sobre las posibles soluciones de las mismas, para dar así cabal cumplimiento a lo estipulado en el régimen de contabilidad pública. Se debe cumplir con el objetivo fundamental de las notas o revelaciones que es informar de manera detallada todos aquellos hechos económicos y administrativos o de gestión de afecten a la entidad. En tal sentido EDURBE S.A., debe revelar todos esos hechos que son fundamentales para su operación de manera precisa y con suficiente claridad para una correcta lectura de las partes interesadas.

3. SEGUIMIENTO Y EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA VIGENCIA ANTERIOR

El plan de mejoramiento contable suscrito en el año 2017 entre el EDURBE S.A. y la Contraloría Distrital de Cartagena correspondiente a la auditoría de la vigencia fiscal 2016, a corte diciembre 31 de 2017 se encontraba en un 100%: La observación N° 6 referente a la depuración de la cuenta Deudores a diciembre 31 de 2017 refleja saldos depurados y actualizados. La observación N° 7 referentes a pasivos por deudas prescritas, se ha realizado la depuración de las cuentas por pagar con más de cinco años de vencimiento y que no tengan procesos jurídicos en curso. La revisión al avance del plan de mejoramiento determinó que de éste en los puntos concernientes al proceso contable y financieros ha tenido cumplimiento a la fecha de la auditoría en las siguientes metas: Depuración de Deudores y Pasivos.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co



4. OPINION DE LOS ESTADOS CONTABLES

En nuestra opinión y teniendo en cuenta lo expresado en los párrafos precedentes, y según lo dispuesto en la Contaduría General de la Nación, se determinó un **Dictamen Sin Salvedades o Limpio**, por lo cual los estados presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 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.

5. ANALISIS FINANCIERO

INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2017

- Indicadores de Liquidez

La **razón corriente**, nos permite determinar el índice de liquidez de EDURBE S.A., lo cual nos muestra que, para diciembre de 2017, por cada peso que debía, contaba con \$0,37 para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Para la vigencia 2016, el EDURBE S.A., contaba con \$0,19 para cubrir sus obligaciones corrientes.

Capital de Trabajo, nos permite determinar la disponibilidad del efectivo para cubrir las obligaciones de corto plazo. A diciembre 31 de 2017 EDURBE S.A. no cuenta con el suficiente Efectivo para cubrir sus Obligaciones de corto plazo. Presenta un Capital de Trabajo Negativo (iliquidez) de menos \$20.376.136.029.

El **índice de Solvencia** de EDURBE S.A., al cierre de la vigencia fiscal 2017 es de \$4,48 por lo que se cuenta con los activos suficientes para cubrir los pasivos vigentes a diciembre 31 de 2017. A pesar de que el índice de solidez es positivo, EDURBE S.A. tiene dificultades para la realización de sus activos en el corto plazo.

- Indicadores de Rendimiento y Rentabilidad

La **Rentabilidad Operacional** para el año 2017 presenta una pérdida de -281,65% debido a que el déficit operacional es de \$6.189.001.454. Las



CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Actividades Ordinarias de Edurbe S.A generan una perdida por valor de \$3.104.265.649 antes de depreciación, amortización y provisiones.

El Rendimiento del Patrimonio para el año 2017 es marginal, se ubica en un 0,68%. El patrimonio de Edurbe S.A. solamente genera una rentabilidad del 0,68%.

La Rentabilidad de los Activos para el 2017 fue de 0,53%, es decir que marginan solamente un rendimiento del 0,53% de su valor total.

EBITDA, para el año 2017 EDURBE S.A. presenta un déficit por actividades ordinarias del 141,27% es decir, \$3.104.265.649 de déficit por lo cual el riesgo financiero en el corto plazo es alto.

- **Indicadores de Endeudamiento y Apalancamiento**

El Nivel de Endeudamiento para el año 2017, fue del 22,32% y para el año 2016 fue del 21,01%. Para el año 2017 la participación de los acreedores sobre el total de los activos de EDURBE S.A para el año 2017 fue del 22,32% y para el año 2016 fue del 21,01%.

El Índice de Propiedad para el año 2017 fue del 77,68% lo que indica que el 77,68% de los activos a diciembre 31 de 2017 son de los accionistas de Edurbe S.A.

El Apalancamiento Financiero para el año 2017 los acreedores poseían el 28,73% del patrimonio de EDURBE S.A, lo cual indica que los acreedores financian en una mínima proporción las actividades de EDURBE S.A.

Activos de Baja Realización: El 91,25% del total del activo de EDURBE S.A., es de baja realización, es decir, presenta un alto grado de dificultad para generar flujos de cajas lo cual conlleva a generar déficit operativo.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co



RESUMEN INDICADORES FINANCIEROS COMPARATIVO 2017-2016

Indicador	Fórmula	2017	2016
Indicadores de liquidez			
Razón corriente	Activo cte/pasivo cte	0,37	0,19
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	(20.376.136.029)	(17.429.715.982)
Solvencia	Activo total/pasivo total	4,48	4,76
Indicadores de rendimiento y rentabilidad			
Rentabilidad operacional	Utilidad operacional / ingresos netos	-281,65%	-232,91%
Rendimiento del patrimonio	Utilidad neta/patrimonio	0,68%	0,62%
Rentabilidad de activos	Utilidad neta/activo total	0,53%	0,49%
Ebitda	Utilidad operacional + depreciaciones + amortizaciones	(3.104.265.649)	(3.799.362.447)
Margen de Ebitda	Ebitda/ingresos operacionales	-141,27%	-174,06%
Indicadores de endeudamiento y apalancamiento			
Endeudamiento	Pasivo total / activo total	22,32%	21,01%
Propiedad	Patrimonio/activo total	77,68%	78,99%
Apalancamiento	pasivo total/patrimonio	28,73%	26,59%

Fuente: Estados Financieros Edurbe S.A. dic.31/2017

6. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE

La evaluación del sistema de control interno contable y presentación del informe aplica las valoraciones cuantitativas y cualitativas del proceso contable, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución N° 357 de 2008 por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación; resoluciones 533 de 2015 y 193 de 2016, ley 87 de 1993, ley 1474 de 2011. La auditoría de acuerdo con la evaluación de los procesos y procedimientos del Control Interno

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

contable obtuvo una calificación ponderada de 4.7 considerándola Eficiente, como se detalla en el siguiente informe:

FORTALEZAS

- La entidad cuenta con personal capacitado quienes asisten periódicamente a los eventos organizados por las entidades de control de la Contabilidad Pública en Colombia.
- Los hechos, transacciones y operaciones son incorporados en el proceso contable y permite ver de manera comprensible y confiable la situación financiera de la entidad cumpliendo con los lineamientos establecidos por el Plan General de Contabilidad Pública;
- Presentación oportuna de informes a entes externos;
- Elaboración oportuna de estados financieros y publicación de estos.

DEBILIDADES

- Socialización de las políticas contables con las áreas que intervienen en el proceso contable.
- Las notas a los estados financieros deben revelar los activos de mayor importancia, así como los hechos económicos que impactan y que afectan a la entidad.
- Reconocimiento y medición oportuna de procesos jurídicos.
- Mayor precisión y detalles en las auditorías internas al proceso contable y financiero.

7. CONCLUSIONES

- **Aplicación de Normas y Procedimientos (Normas internacionales NIFF Y Normas Internacionales de Contabilidad para el sector público NICSP)**

Mediante circular N°10 de octubre 1 de 2012, la CGN informa del estado de la política de regulación contable y mediante resoluciones 743 del 17 de diciembre de 2013, en su parte resolutive parágrafo 1 de su artículo 2 ámbito de aplicación conceptúa lo siguiente:

Parágrafo Primero: Las empresas públicas y los negocios fiduciarios distintos de los señalados desde el literal a) al h) de este artículo, deben continuar aplicando el Plan General de Contabilidad, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Pública del Régimen de Contabilidad Pública, hasta tanto la Contaduría General de la Nación expida el modelo de contabilidad que les será aplicable.

Mediante la expedición de la resolución N° 533 del 8 de octubre de 2015, la contaduría general de la nación (CGN) presenta la lista de entidades que están dentro del ámbito de aplicación de esta misma resolución y para este caso relacional a ubicación según esta noma:

No.	ID. ENTIDAD	RAZÓN SOCIAL
1551	232313001	Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.

Es decir, las entidades de gobierno que han sido clasificadas como tales, por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas en la cual se definen el cronograma de aplicación para esta materia los cuales son dos:

1. Preparación Obligatoria, comprendida entre la fecha de publicación de esta resolución y el 31 de diciembre del 2017, y
2. periodo de aplicación comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018

El 6 de diciembre de 2016, mediante Resolución 696 la CGN Modificó el cronograma de aplicación del marco normativo para Entidades de Gobierno quedando así:

1. Preparación Obligatoria, comprendida entre la fecha de publicación de esta resolución y el 31 de diciembre del 2017, y
2. periodo de aplicación comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

El 01 de enero de 2018 se realizará el ESFA Estado de Situación Financiera de apertura y el 31 de diciembre de 2018 se presentará los estados financieros, bajo el nuevo Marco Normativo con sus respectivas notas así: Estado de situación financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el patrimonio y Flujo de Efectivo los cuales no se compararán con los del periodo anterior.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

• SANEAMIENTO CONTABLE

Edurbe S.A. viene adelantando el proceso de saneamiento contable como lo establece la resolución 107 de marzo 30 de 2017 de la Contaduría General de la Nación -CGN-, en cumplimiento del artículo 355 de la ley 1819 de 2016.

• PLAN DE MEJORAMIENTO

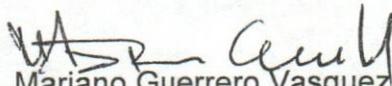
A la fecha de la auditoría, la entidad ha adelantado en un 100% la implementación de las mejoras hasta diciembre 31 de 2017. La entidad ha avanzado en cuanto a la depuración de Deudores y de Pasivos.

• SITUACION PATRIMONIAL

Edurbe S.A. presenta una situación de iliquidez a diciembre 31 de acuerdo con sus indicadores financieros de liquidez. También presenta dificultades en su resultado operacional. Los Terrenos y el Muelle Turístico con sus valorizaciones son los principales activos de Edurbe S.A. Los procesos jurídicos-Responsabilidades Contingentes –Litigios- pueden potencialmente debido a su cuantía afectar la estabilidad financiera de Edurbe S.A. si estos procesos jurídicos resultaran desfavorables y fallados en contra de Edurbe S.A.

8. RECOMENDACIONES

- Las notas a los estados financieros deben revelar los activos de mayor importancia, así como los hechos económicos que impactan y que afectan a la entidad.
- Reconocimiento y medición oportuna de procesos jurídicos.
- Mayor precisión y detalles en las auditorías internas al proceso contable y financiero.
- Implementación, desarrollo y ejecución del nuevo marco normativo de la contabilidad pública – Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).


Mariano Guerrero Vasquez
Auditor

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co

9. FORMATO OBSERVACIONES

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS ANALISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR	
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL	
SECTOR: HACIENDA PÚBLICA	
COMISION AUDITORA:	
YADIRA RODRIGUEZ REDONDO – Coordinador	
MARIANO GUERRERO VASQUEZ – Auditor	
ENTIDAD AUDITADA:	EDURBE SA
VIGENCIA:	2017
MODALIDAD DE AUDITORÍA:	AUDITORIA AL BALANCE

Observación Administrativa N° 1

Revisado el formato 201702_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias*, Edurbe SA. No registró la conciliación Bancaria de la cuenta del Banco Av Villas Cuenta Ahorros Maestra N° 821-28561-6 SGPG.

Respuesta Observación N°1.

No estamos de acuerdo con la observación porque si se registró la cuenta bancaria N° 821285616 Banco AV Villa Cta. AH Maestra, la cual aparece en el informe 201702_H02_F3A, en el ítem N°2 de este informe por valor de \$903.784.235,66 Anexamos informe y conciliación bancaria de fecha Diciembre 31 de 2017. Ver anexos correspondientes a 4 folios. 1 al 4.

Análisis respuesta observación N°1

EDURBE SA NO APORTA la conciliación bancaria de la cuenta maestra del Banco AV Villas en el formato 2017_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias* (formato escaneado en PDF). NO APORTA el formato interno Código FT8-01-010 Versión No.1 donde se elaboran las conciliaciones bancarias de EDURBE S.A.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

correspondiente a la cuenta del Banco AV Villas N° 821-28561-6 SGPG (escaneado en PDF) que hace parte integral del formato de la rendición de la cuenta formato 2017_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias*. Por lo anterior, se mantiene la observación. La respuesta de EDURBE S.A. se limita solamente al Formato 201702_H02F3A *Movimiento Bancos*.

Observación Administrativa N° 2

La cuenta BBVA. PA 693752-C N°005/17 CTA AH.309006724 MALLA vial 2017, confrontada con el extracto se colige que la entidad financiera que maneja estos recursos es la Fiduciaria la Previsora a través de la cuenta *Fiduprevisora Fondo de Inversión Colectiva de alta Liquidez Convenio Malla Vial Cartagena Código 192603401*, con un saldo según extracto de \$203.631.950,15.

Respuesta Observación N°2.

No estamos de acuerdo con esta observación y no la entendemos porque efectivamente la cuenta BBVA MALLA VIAL 2017 CUENTA N° 192603401 de Fiduprevisora corresponde a los recursos del convenio de Malla Vial CT 005/17 que inicialmente se manejaron por esa cuenta y posteriormente por la cuenta N° 90550931200 de GNB sudameris.

Análisis respuesta observación N°2

EDURBE SA registra en el formato 2017_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias* (formato escaneado en PDF) lo siguiente:

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAS S.A.
NIT 890.481.123-1

Código FT8-01-010

CONCILIACIONES BANCARIAS

Versión No.1

FIDUPREVISORA
FONDO DE INVERSION COLECTIVA DE ALTA LIQUIDEZ
Convenio Malla Vial de Cartagena
dic-17
Código: 192603401

SALDO EN LIBRO
SALDO EN EXTRACTO

61,740,960.82	203,631,950.15
61,740,960.82	203,631,950.15

(-) NOTAS DEBITOS PENDIENTE POR CONTABILIZAR

FECHA	CONCEPTO	VALOR
-------	----------	-------

(-) DESCUENTOS POR PAGAR POR EL BANCO

FECHA	CONCEPTO	VALOR
06-06-17	CONSORCIO OBRAS JV	51,434,297.74
27-06-17	SEGUROS DEL ESTADO	155,882.31
27-06-17	CONSORCIO OBRAS JV	60,208,378.28
11-07-17	CONSORCIO OBRAS JV	30,092,431.00

141.890.959.33

Como se describe claramente EDURBE S.A. maneja el convenio malla vial por medio de la cuenta de fiduprevisora:

Nombre: P.A. EDURBE
Dirección: CL 72 10 03
Ciudad: BOGOTA D.C.
Denominación: PA 69375-2 C I No 005/17 D CARTAGENA

EDURBE S.A. en su respuesta manifiesta no entender la observación cuando reporta en el balance y en las notas una cuenta del banco BBVA CTA AH.309006724, sin embargo, no suministra ningún extracto correspondiente a esta cuenta en el formato 2017_H02_F3A *Conciliaciones Bancarias* (formato escaneado en PDF). EDURBE SA estaría incumpliendo su directriz interna que los "Convenios se Manejan a través de un solo encargo Fiduciario" al manifestar que este convenio también se maneja por la cuenta 90550931200 de GNB Sudameris que tiene un saldo a diciembre 31 de 2017 de \$1.983.329,19. Por lo anterior se mantiene la observación y EDURBE SA debe dejar claramente constancia por cual cuenta maneja el convenio malla vial No.005/2017.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

A

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Observación Administrativa N° 3

Analizado el movimiento de la cuenta Terrenos, según los cálculos establecidos por la auditoría, se presenta una sobre estimación por valor de \$5.913.277 (cifra en miles) Esta sobre estimación del 3,07% sobre el total del Activo, se genera por la venta del Lote del Cabrero Mz 7 por valor de \$7.224.516.000, que no se refleja en el movimiento (crédito) de la cuenta *Terrenos* ni en la cuenta de *Inventarios*. Tampoco se refleja el movimiento (crédito) por esta venta de la cuenta de *Valorización* del activo ni el movimiento (debito) del *Superávit por Valorización* del Patrimonio.

Respuesta Observación N°3.

No estamos de acuerdo con la observación, toda vez que la EDURBE S.A, si hizo los registros por la venta del Lote del cabrero Manzana 7, en la cuenta propiedad planta y Equipo Terrenos código 160501001 y Patrimonio Institucional Incorporado Terrenos código 325525001 así como en las cuentas valorización y superávit por valorización .

Esto se debe a que este lote estaba reconocido desde hace más de 10 años en las cuenta de Propiedad planta y Equipo y Patrimonio institucional incorporado por un valor de \$1.311.240.000 y como aparece en todos los reportes H02_F5 incluido el del segundo semestre 2017 que se anexa, donde aparece la salida. De acuerdo con la norma vigente a diciembre 31 de 2017 las valorizaciones posteriores se reconocían en la cuenta de valorizaciones vs la cuenta superávit por valorizaciones, que para este caso de acuerdo a los diferentes avalúos que tuvo ese lote por valor de \$5.465.149.250,40. Ver los Folios 8 al 12 anexos.

Análisis respuesta observación N°3

En la respuesta EDURBE SA se remite al siguiente movimiento de las páginas 13, 14, 15 y 16 del anexo de la respuesta de EDURBE S.A.:

código	Cuenta	db	cr
160501001	terreno		1,311,240,000
325525001	Patrimonio Incorporado	1,311,240,000	
<hr/>			
código	Cuenta	db	cr
199952001	valorización		5,465,149,250.40
324052001	superavit valorización	5,465,149,250.40	

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co



CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Por lo anterior se acepta la respuesta de EDURBE S.A.

Observación Administrativa N° 4

Existe sub estimación en el incremento del saldo de Valorización por valor de \$5.449.489.426, que representa un 2,83% del Activo Total de EDURBE S.A., debido a que el anexo de valorizaciones (suministrado por EDURBE S.A.) esta refleja un valor de \$38.111.589.950 mientras que en libros se registra un valor de \$32.662.099.524.

Respuesta Observación N°4.

No estamos de acuerdo con la observación de que existe una subestimación del saldo de las valorizaciones debido a una diferencia entre el anexo y los libros por valor de \$5.449.489.426. Como se observa esta variación no se debe a un subestimación sino que la cuenta de valorizaciones tuvo incrementos por nuevas valorizaciones y disminuciones por la venta de terrenos durante el año 2017 y desvalorización de la inversión de transcribe así:

Fecha	Tipo Cuenta	Comprobant	Descripcion	Codigo Terc	Tercero	Codigo Auxi	Valor_Debito	Valor_Credito	Diferencia
27/03/2017	CTS 199933001	2017000001	ACTUALIZAC	806014488	TRANSCARIBE S.A		78,215,489.96	-	
30/09/2017	CDC 199933001	2017000028	EDURBE-ACT	806014488	TRANSCARIB	00000016	968,129.00	-	
30/09/2017	CDC 199933001	2017000027	EDURBE-ACT	806014488	TRANSCARIB	00000016	-	3,445,230.00	
13/12/2017	CTS 199933001	2017000037	ACTUALIZAC	806014488	TRANSCARIBE S.A		-	60,078,565.36	
	199952001						-	-	
31/08/2017	LOT 199952001	2017000002	AVALUOLOTI	890481123	EMPRESA DE DESARROLLC		362,668,584.00	-	
29/09/2017	ICA 199952001	2017001612	ADM.LU SAS	900534657	ADMINISTRAMOS L.U. S.A		-	5,465,149,250.40	
20/10/2017	ICA 199952001	2017001615	ANI VENTA L	830125996	AGENCIA NACIONAL DE IN		-	362,668,584.00	
28/10/2017	LOT 199952001	2017000004	AVALUO A V	890481123	EMPRESA DE 2009001		889,373,020.00	-	
28/11/2017	LOT 199952001	2017000005	AVALUO DE I	890481123	EMPRESA DE 2009001		551,276,970.34	-	
10/12/2017	LOT 199952001	2017000001	avaluo lote s	890481123	EMPRESA DE DESARROLLC		36,670,938,960.00	-	
							\$ 38,553,441,153.30	\$ 5,891,341,629.76	\$ 32,662,099,523.54

Valorizaciones	160.414.966.880.90	127.752.867.357.36	32.662.099.523.54	25.6%	83.21%
----------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------	--------

Saldo 2016	127,752,867,357.36
Movimiento Debitos	38,553,441,153.30
Movimientos créditos	\$ 5,891,341,629.76
Nuevo Saldo	\$ 160,414,966,880.90

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
 Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.
 Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com
www.contraloriadecartagena.gov.co



CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Y el valor de \$38.0111.588.950 se debe solo a la valorización debito de los lotes que continúan en el inventario de terrenos así:

28/10/2017 LOT	199952001	2017000004	AVALUO A VIAL EC 490 18-03-2017 MI 060	889,373,020.00
28/11/2017 LOT	199952001	2017000005	AVALUO DE 883 M2. ESC 2600 MI 060-195:	551,276,970.34
10/12/2017 LOT	199952001	2017000001	avaluo lote soc portuaria esc 554 MI 060-	36,670,938,960.00
TOTAL				\$ 38,111,588,950.34

Análisis respuesta observación N°4

En la respuesta EDURBE S.A. aclara el origen de la diferencia detectada inicialmente por la auditoria. Por lo anterior se acepta la respuesta de EDURBE S.A.

Observación Administrativa N° 5

En cuanto a las notas, la auditoría considera que se debe revelar mayor información sobre los activos más representativos de EDURBE S.A. como son Terrenos con sus valorizaciones; revelaciones sobre los contratos interadministrativos y convenios que se firmen durante la vigencia y revelaciones de las demandas y litigios en cuanto a su probabilidad y grado de certeza que se tengan sobre las posibles soluciones de las mismas, para dar así cabal cumplimiento a lo estipulado en el régimen de contabilidad pública.

Respuesta Observación N°5.

Aceptamos la observación y revelaremos en las notas a los estados financieros más detalle de los lotes, convenios y demandas y litigios.

Análisis respuesta observación N°5

EDURBE S.A. acepta la observación planteada por la auditoria. No obstante, se debe cumplir con el objetivo fundamental de las notas o revelaciones que es informar de manera detallada todos aquellos hechos económicos y administrativos o de gestión de afecten a la entidad. En tal sentido EDURBE S.A., debe revelar todos esos hechos que son fundamentales para su operación de manera precisa y con suficiente claridad para una correcta lectura de las partes interesadas.

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co



10. ANEXOS

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ESTADOS FINANCIEROS

 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A EDURBE S.A. NIT N° 890.481.123-1 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Cifras en Pesos) Presentación por cuentas						
Notas	Año Actual 2017	Año Anterior 2016	Variación	%	Analisis Vertical %	
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
EFFECTIVO	11,886,472,233.83	4,136,239,183.18	7,720,234,050.37	186.7%	-6.16%	
Efectivo	911,266,656.49	-	911,266,656.49	100.0%	0.47%	
Depositos En Instituciones Financieras	911,266,656.49	-	911,266,656.49	100.0%	0.47%	
DEUDORES	10,944,216,577.04	4,053,698,374.18	8,890,518,202.88	170.0%	6.68%	
Prestación de Servicios	8,896,010,699.59	122,450,152.09	8,833,560,547.50	7214.0%	4.65%	
Avances y Anticipos Entregados	7,122,819.00	1,795,929,420.81	(1,788,806,601.81)	-99.6%	0.00%	
Anticipos o saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones	225,593,138.19	24,534,882.49	201,058,255.70	819.5%	0.12%	
Depositos entregados	5,187,668.10	1,388,885,497.38	(1,383,697,829.28)	-99.6%	0.00%	
Ciudad Deudores	1,750,302,292.08	105,177,494.55	1,645,124,797.53	1564.1%	0.01%	
Deudas de Difícil Recaudado	1,513,846,980.69	1,914,775,993.04	(400,827,912.35)	-20.9%	0.79%	
Provisión para deudores (CR)	(2,513,946,880.69)	(1,308,054,856.20)	(205,892,024.49)	16.7%	-0.79%	
INVENTARIO	-	81,540,809.00	(81,540,809.00)	-100.0%	0.00%	
Mercancía en existencia-Terrenos	-	81,540,809.00	(81,540,809.00)	-100.0%	0.00%	
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 100,931,056,886.77	\$ 144,570,840,716.34	\$ 36,380,910,370.43	26.2%	93.85%	
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	2,000,000.00	2,000,000.00	-	0.0%	0.00%	
Inversiones Patrimoniales en Entidades no controladas	2,000,000.00	2,000,000.00	-	0.0%	0.00%	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	16,608,760,873.00	16,781,882,082.00	(1,273,121,189.00)	-7.6%	8.04%	
Terrenos	5,815,812,753.00	10,748,832,481.00	(10,133,010,708.00)	-80.5%	3.43%	
Maquinaria y Equipo	4,830,000.00	2,050,000.00	1,780,000.00	62.5%	0.00%	
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	118,814,446.00	121,518,953.00	(2,704,507.00)	-2.2%	0.08%	
Equipos de Comunicación y Computación	88,463,482.00	79,034,056.00	(10,570,574.00)	-13.4%	0.04%	
Propiedades de Inversión	8,822,450.00	-	8,822,450.00	100.0%	5.03%	
Depreciación Acumulada	(121,409,898.00)	(170,363,408.00)	48,943,600.00	-28.7%	-0.03%	
OTROS ACTIVOS	165,420,796,113.77	127,766,764,654.34	37,634,031,459.43	28.6%	86.80%	
Fiducia Mercantil	5,005,629,232.87	33,897,298.98	4,971,831,933.89	14867.6%	2.80%	
Valorizaciones	160,414,966,880.90	127,752,867,357.36	32,662,099,523.54	25.6%	83.21%	
TOTAL ACTIVO	\$ 192,787,030,220.30	\$ 148,708,888,898.60	\$ 44,081,144,320.80	30%	100%	

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



EDURBE S.A.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A

EDURBE S.A.

NIT N° 890.481.123-1

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Cifras en Pesos)

Presentación por cuentas

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

DERECHOS CONTINGENTES	13					
Garantías Contractuales		\$ 54,909,816,414.34	\$ 12,538,323,272.79	\$ 42,371,493,141.55	337.9%	28.48%
Otros Derechos Contingentes		54,138,629,667.34	11,194,521,963.79	42,944,107,703.55	383.6%	28.08%
DEUDORAS DE CONTROL		771,186,747.00	1,343,801,309.00	(572,614,562.00)	-42.6%	0.40%
Contratos de leasing operativo		\$ 25,265,677,083.00	\$ 16,947,160,751.00	\$ 8,318,516,332.00	49.1%	13.11%
Activos Retirados		2,101,746,528.00	700,582,176.00	1,401,164,352.00	200.0%	1.09%
Recaudo por la enajenación de activos al sector privado		166,516,266.00	110,876,286.00	55,639,980.00	50.2%	0.09%
Responsabilidades en Proceso		13,083,227,862.00	6,221,515,862.00	6,861,712,000.00	110.3%	6.79%
DEUDORAS POR CONTRA		9,914,186,427.00	9,914,186,427.00	-	0.0%	5.14%
		\$ (80,175,493,497.34)	\$ (29,485,484,023.79)	\$ (50,690,009,473.55)	171.9%	-41.59%
Derechos Contingentes por contra-		(54,909,816,414.34)	(12,538,323,272.79)	(42,371,493,141.55)	337.9%	-28.48%
Deudoras De Control Por Contra		(25,265,677,083.00)	(16,947,160,751.00)	(8,318,516,332.00)	49.1%	-13.11%

Bern

BERNARDO PARDO RAMOS
Representante Legal

Ady C/A
ADYS CERVANTES ALBAN
Contador Público
T.P.22175-T

Suas

SONIA MELISSA AMARIS SALAS
Revisor Fiscal
TP 167258-T

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Casa Moraima Avenida Lequerica N.19A-30.

Tel (5) 6560977- Cels.3013059287 -

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co admcdcartagena@gamil.com

www.contraloriadecartagena.gov.co

A

CD CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

	NOTA	Año Actual 2017	Año Anterior 2016	VARIACION %	Análisis Verical %
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A					
EDURBE S.A.					
NIT N° 890.481.123-1					
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL					
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017					
(Cifras en pesos)					
presentación por cuentas					
ACTIVIDADES ORDINARIAS					
INGRESOS OPERACIONALES	14	\$ 2,197,384,203.24	\$ 2,182,801,137.00	1%	100%
VENTA DE SERVICIOS		\$ 2,188,762,792.69	\$ 2,174,628,706.43	1%	100%
Prestación de servicios		745,047,090.78	410,984,950.00	81%	34%
Administración de Proyectos		1,121,669,776.00	1,413,681,996.43	-21%	51%
Arrendamientos		353,417,162.93	349,961,760.00	1%	16%
Devoluciones Rebajas y Descuentos En Vta Servicios		(31,371,237.00)	-	100%	-1%
OTROS INGRESOS		8,621,410.55	8,172,430.57	5%	0%
Financieros		8,621,410.55	8,172,430.57	5%	0%
COSTOS DE VENTAS Y OPERACIÓN	15	\$ 1,199,501,063.96	\$ 3,347,880,355.28	-64%	55%
Costos de Otros Servicios		1,199,501,063.96	3,347,880,355.28	-64%	55%
EXCEDENTE O DEFICIT BRUTO		\$ 997,883,139.28	\$ (1,166,079,218.28)	186%	45%
GASTOS OPERACIONALES	16	\$ 7,186,884,593.83	\$ 4,970,527,795.31	45%	327%
DE ADMINISTRACION		\$ 4,048,137,066.53	\$ 2,588,446,901.52	56%	184%
Sueldos y Salarios		1,947,884,655.00	1,611,389,137.52	21%	89%
Contribuciones Imputadas		696,909,277.22	7,073,849.00	9752%	32%
Contribuciones Efectiva		279,725,344.00	232,594,550.00	20%	13%
Aportes Sobre la Normina Generales		22,856,800.00	18,113,550.00	26%	1%
Impuestos, Contribuciones y Tasas		1,098,972,496.31	477,805,698.00	130%	50%
Impuestos, Contribuciones y Tasas		1,788,494.00	241,469,117.00	-99%	0%
PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		\$ 3,084,735,806.99	\$ 2,336,244,546.04	32.0%	140%
Provisión Para deudores		205,893,214.49	765,964,981.04	-73%	9%
Provisión Obligaciones Fiscales		550,000,000.00	329,905,000.00	67%	25%
Provisión Para Contingencia		2,322,098,711.50	1,240,374,565.00	87%	106%
Depreciación Planta y Equipo-Edificaciones		6,743,880.00	-	100%	0%
OTROS GASTOS		54,011,721.31	45,837,347.75	18%	2%
Comisiones		54,011,721.31	45,837,347.75	18%	2%
EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL		\$ (6,189,001,454.55)	\$ (6,135,607,013.59)	1%	-282%
INGRESOS NO OPERACIONALES	17	\$ 7,224,516,000.00	\$ 6,220,515,862.00	16%	329%
Otros Ingresos Ordinarios		7,224,516,000.00	6,220,515,862.00	16%	329%
GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 609,474,881.87	\$ 862,579,407.75	-29%	28%
Intereses		35,261,027.75	96,267,492.35	-63%	2%
Otros Gastos Ordinarios		574,213,854.12	766,311,915.40	-25%	26%
EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL		\$ 6,615,041,118.13	\$ 5,357,936,454.25	223%	301%
EXCEDENTE O DEFICIT EN ACTIVIDADES ORDINARIAS		\$ 426,039,663.58	\$ (777,670,559.34)	155%	19%
PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	18	416,096,690.11	1,866,521,930.16	-78%	19%
INGRESOS EXTRAORDINARIOS		\$ 416,096,690.11	\$ 1,866,521,930.16	-78%	19%
Ingresos extraordinarios		416,096,690.11	1,866,521,930.16	-78%	19%
AJUSTES EJERCICIOS ANTERIORES		180,148,555.72	(361,863,706.29)	-160%	8%
Ingresos por Ajustes Ejercicios Anteriores		1,971,796,207.03	-	100%	90%
Gastos Ajustes Ejercicios Anteriores		1,791,647,651.31	361,863,706.29	395%	82%
RESULTADO PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		\$ 596,245,245.83	\$ 1,504,658,223.87	-60%	27%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO		\$ 1,022,284,909.41	\$ 726,987,664.53	40.6%	47%

Bernardo Pardo Ramos
Representante Legal

Sonia Melissa Amaris Salas
Revisor Fiscal
TP 167258-T

Adys Cervantes Alban
CONTADOR PUBLICO
T.P.22175-T