

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D.T.y C,
DC-0119 -19 20/06/2019

ERICA BARRIOS BLANQUICETH

Gerente

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

				
Corvivienda				
DOCUMENTO RECIBIDO PARA SU ESTUDIO				
NO APLICA ACEPTACION				
Fecha	Mes	Año	Hora	Minutos
25	06	2019	11:45	23
Recibido: <i>[Signature]</i>				

Asunto: Informe Definitivo Auditoría al Balance Vigencia 2018

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,



JUAN PABLO RIVERA MARTELO

Contralor Distrital de Cartagena de Indias (E)

Proyectó: Alberto Yopez Trujillo
Profesional Universitario

Revisó: Yadira Rodriguez Redondo
Coordinadora de Auditorias

Anexo: veintitre (23) páginas
Un (01) CD ROM que contiene el Plan de Mejoramiento

"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



INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA AL BALANCE

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE
CARTAGENA - CORVIVIENDA**

VIGENCIA: 2018

Cartagena de Indias D.T. y C., Junio de 2019

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Calle 30 No.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Contralor Distrital de Cartagena de Indias: FREDDY QUINTERO MORALES

Director Técnico de Auditoría Fiscal: JUAN PABLO RIVERA MARTELO

**Coordinadora de Auditorias:
Sector Hacienda Pública YADIRA RODRIGUEZ REDONDO**

**Equipo Auditor: ALBERTO RAFAEL YEPES TRUJILLO
Líder de Auditoría**

**“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co**

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	8
3. HALLAZGO.....	20
4. ANEXOS.....	21

PRESENTACIÓN

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, 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 INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA a 31 de diciembre de 2018, en virtud de lo dispuesto en el último inciso del artículo 268 y del párrafo único del artículo 354 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 47 de la Ley 42 de 1993.

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

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

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

Cartagena de Indias D. T. y C., de junio de 2019

Doctora
ERICA BARRIOS BLANQUICETH
Gerente de Corvivienda.
La ciudad

Asunto: Opinión de los Estados Financieros vigencia 2018

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en ejercicio de la función Constitucional y Legal y con fundamento en las facultades previstas en el artículo 272° de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, a través del examen del Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2018, el Estado de Resultados por el período comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2018, así como las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales y procedimentales; además de la evaluación al sistema de control interno contable.

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

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

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría contempló las siguientes etapas:

- a) Verificación del cumplimiento de las normas, principios y procedimientos de contabilidad;
- 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,
- d) Verificación de las operaciones financieras según lo rendido mediante herramienta electrónica SIA correspondiente a la vigencia fiscal 2018.

LIMITACIONES

En el proceso auditor no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de nuestra auditoria.

INFORMACION CONTABLE Y FINANCIERA

La información contenida en los estados financieros a 31 de diciembre de 2018, así como la reportada en el Sistema Integrado de Auditoria–SIA correspondiente a la misma vigencia, muestran fielmente los valores registrados en los libros de contabilidad, según anexos de balance a 31 de diciembre de 2018.

No se evidencia en la página web de la entidad que los Estados Financieros estén en el link dispuesto para ello, limitando con esto el fácil acceso a la comunidad de la información contable. El último estado financiero colgado en la página corresponde a la vigencia 2016.

OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

Dictamen - Opinión Sin Salvedad

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, a 31 de diciembre de 2018 así como los resultados de las operaciones por el año

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

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

EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad avanzó en la realización de las acciones consignadas en el plan de mejoramiento suscrito en 2018, para subsanar los hallazgos referenciados en el informe final de la auditoria al balance vigencia 2017

La entidad subsano los hallazgos referidos en el plan de mejoramiento, entre otras motivaciones, por la entrada en vigencia del nuevo marco normativo, que obliga a realizar un análisis, depuración y actualización de cuentas y saldos a partir del 1 de enero de 2018.

RELACION DE HALLAZGOS

En el desarrollo de la presente auditoria, se estableció un (01) Hallazgo Administrativo sin Alcance, de lo cual deben establecerse las acciones de mejoras en el respectivo Plan de Mejoramiento.

Atentamente,



JUAN PABLO RIVERA MARTELO
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (E)

Proyectó: ALBERTO YEPEZ TRUJILLO
Profesional Universitario

Revisó: YADIRA RODRIGUEZ REDONDO
Coordinadora de Auditoria

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Aspectos Generales.

Los estados financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, analizados a continuación, corresponden al periodo comprendido entre 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018, los cuales fueron preparados teniendo en cuenta el marco normativo dispuesto en la Resolución CGN 533 de 2015, mediante la cual se incorporó en el Régimen de Contabilidad Pública (RCP) el marco conceptual, normativo, doctrina y procedimientos específicos para entidades de Gobierno, que toman como referente principal las NICSP.

La auditoría se desarrolló mediante la selección de cuentas que incidieron en la estructura financiera y en los hechos relevantes en el periodo, para establecer la razonabilidad de los saldos y la existencia de bienes, derechos, obligaciones y resultados.

En lo pertinente a la aplicación de la normatividad vigente en el proceso contable, se determinó que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, cumple con la aplicación del marco normativo, regulado en la Resolución 535 de 2.016, así como otras normas que regulan la materia.

Referente a la Resolución 533 de 2015, se evidencio que la entidad a corte de 31/12/2018, concreto la transición al nuevo marco normativo, en cuanto a establecer las políticas contables, proyecto de homogenización de cuentas contables, análisis del impacto del nuevo marco, depuración de cuentas y actualización de saldos.

HALLAZGO ADMINISTRATIVA SIN ALCANCE 1.

No se evidencia en la página web de la entidad que los Estados Financieros estén en el link dispuesto para ello, limitando con esto el fácil acceso a la comunidad de la información contable. El último estado financiero colgado en la página corresponde a la vigencia 2016.

Es importante precisar que los estados financieros del año 2018, no exhiben un análisis comparativo con vigencias anteriores, apelando a lo mencionado en el parágrafo transitorio del artículo 2º de la Resolución CGN 182 de 2017.

RENDICION DE LA CUENTA

La entidad diligenció la información requerida en la rendición de la cuenta, que comprende las cuentas con códigos 1, 2 y 3 que conforman el Estado de Situación Financiera. Los códigos, 4, 5 y 6 que son los Estado de Actividad, Económica, Social y Ambiental, finalmente las cuentas de los códigos 8 y 9 que corresponden a las cuentas de orden acreedora y deudora. Además, se cargó en el SIA la información complementaria y los soportes correspondientes, tales como:

1. Notas al Estado de Situación Financiera.
2. Estado de Resultado Integral.
3. Anexos al Balance.
4. Informe de Control Interno Contable.

ACTIVOS

Se entiende como éste al conjunto de recursos, bienes o derechos, tangibles o intangibles controlados por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, provenientes de un hecho pasado y que permitan generar un beneficio económico futuro, comprende las cuentas con código 1.

Los estados financieros suministrados por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, para la vigencia 2018, detallan unos activos por valor de \$38.559.249, de igual forma los pasivos a diciembre 31 de 2018 fueron de \$4.059.854, representando una participación del 11% del total de los activos. En cuanto al patrimonio, se evidencia que para el año 2018 presentó una participación del 89% del total de los activos equivalente a \$34.499.395.

CORVIVIENDA		
Estado de Situación Financiera		
A corte de 31 de Diciembre de 2018		
CUENTA	VALOR	PARTICIPACION
Total Activo	38.559.249,00	100%
Total Pasivo	4.059.854,00	11%
Total Patrimonio	34.499.395,00	89%
<i>Cifras en miles de pesos</i>		

Fuente: E.F. Corvivienda – 2018 / Cálculos Comisión Auditora.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

A continuación, se presenta la conformación de la cuenta de activos de la entidad a 31 de diciembre de 2018.

CORVIVIENDA		
Estado de Situación Financiera		
A Diciembre 31 de 2018		
	Dic/31/18	Participación de los Activos
ACTIVO CORRIENTE	21.249.471	55,1%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	17.959.503	46,6%
Cuentas en Banco	17.959.503	46,6%
DEUDORES	3.289.968	8,5%
Cuentas por cobrar a Empleados	327.612	0,8%
Otras Cuentas por Cobrar	2.962.356	7,7%
ACTIVOS NO CORRIENTES	17.309.778	44,9%
INVERSIONES DE LIQUIDEZ AL COSTO	5.000	0,0%
INVENTARIO	8.663.201	22,5%
Lote la Despensa	8.663.201	22,5%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4.226.922	11,0%
Terrenos	3.891.564	10,1%
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	450.071	1,2%
Equipos de Comunicación y Computación	233.118	0,6%
Obras de Arte	6.021	0,0%
Depreciación Acumulada de P,P y E	-347.830	-0,9%
OTROS ACTIVOS	4.414.655	11,4%
Avances y Anticipos	4.259.236	11,0%
Intangibles	155.419	0,4%
TOTAL ACTIVO	38.559.249	100%
<i>Cifras en miles de peso.</i>		

Fuente: Corvivienda - 2018 / Cálculo Comisión Auditora.

Se puede observar en la tabla que el activo corriente a 31 de diciembre de 2018, tuvo una representación del 55.1% del total del activo, evidenciando de igual forma la participación de los activos no corrientes en un 44.9%. Claramente se evidencia que el activo corriente representa las cuentas con mayor participación en el activo.

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Según notas a los estados financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA, para el periodo contable comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, "El efectivo son todos los saldos disponibles en caja y bancos. Por su parte los equivalentes al efectivo constituyen inversiones con vencimiento inferior a 90 días, que están sujetas a riesgos insignificantes y son utilizadas para cumplir con compromisos a corto plazo más que con propósitos de inversión. Comprende cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas corrientes, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades."

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

El Efectivo y sus equivalentes presenta un saldo a 31 de diciembre de 2018 de \$17.959.502.865, constituidos por la cuenta Depósitos en Instituciones Financieras, este grupo cuenta con una participación del 46.6% del total del activo. Dentro de las subcuentas que conforman este grupo podemos señalar las siguientes:

CORVIVIENDA	
Efectivo y Equivalente a Efectivo - Bancos a Diciembre 31 de 2018	
CENTAS	VALOR
GNB Sudameris - 4055-0500536-4	244.741.327,00
GNBS Sudameri San Francisco - 4055050054	4.497.988.808,00
GNB Sudameris - 90550920880	127.571.452,00
Davivienda - 0570057370166597	173.115.192,00
BB VA - 756000865	192.159.755,00
Caja Social - 24062519229	1.861.986.926,00
Caja Social - 24074499195	523.397.295,00
GNB Sudameris - 55100088050	10.324.943.427,00
Banco de Bogota - 002002027496	12.652.787,00
Banco de Bogota - 504-04420-7	836.384,00
Banco Santander	109.512,00
TOTAL SALDO	17.959.502.865,00

Cifra en pesos

Fuente: Corvivienda - 2018 / Cálculo Comisión Auditora.

DEUDORES

A la luz de las revelaciones a los estados financieros publicados para la vigencia 2018, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, reconoce como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financieros fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Estas partidas incluirán los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

A 31 de diciembre de 2018, esta cuenta integra en su totalidad el grupo de Deudores tiene un saldo por valor de \$3.289.968, correspondiente al 8.5% del total de los activos, el cual se constituye por transferencias por cobrar (0.8%) y otras cuentas por cobrar (7.7%).

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

En notas a los estados financieros el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, reconoce las propiedades, planta y equipo, las cuales se medirán por el costo, el cual comprende, el precio de adquisición y demás costos necesarios para la puesta en marcha y funcionamiento de los bienes.

A diciembre 31 de 2018, este grupo sumó \$4.226.922, el cual corresponde a una participación del 11% del activo total. Este grupo se encuentra representado tal como se aprecia en la gráfica siguiente:

CORVIVIENDA		
Estado de Situación Financiera		
A Diciembre 31 de 2018		
	Dic/31/18	Participación de los Activos
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4.226.922	11,0%
Terrenos	3.891.564	10,1%
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	450.071	1,2%
Equipos de Comunicación y Computación	233.118	0,6%
Obras de Arte	6.021	0,0%
Depreciación Acumulada de P,P y E	-347.830	-0,9%
<i>Cifras en miles de peso.</i>		

Fuente: Corvivienda - 2018 / Cálculo Comisión Auditora.

OTROS ACTIVOS

Según revelaciones a los estados financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA, vigencia 2018, este grupo corresponde a los avances y anticipos, y a las cuentas de intangible. Este grupo posee un saldo de \$4.414.654.910, con una participación de un 11.4% sobre el total de activos de la entidad a la fecha de corte.

CORVIVIENDA	
Otros Activos	
A Diciembre de 2018	
Avances y Anticipos Entregados	4.259.236.165
Intangibles Menos Amortización	155.418.745
Total Otros Activos	4.414.654.910
<i>Cifra en pesos</i>	

Fuente: Libros Mayor y Balance Corvivienda 2018 / Cálculo Comisión Auditora.

PASIVOS

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

A diciembre 31 de 2018 los pasivos del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA ascienden a \$4.059.854, mostrando una concentración del 10% sobre el total de activos.

Los principales componentes del pasivo fueron:

CORVIVIENDA		
Estado de Situación Financiera		
A Diciembre 31 de 2018		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>Dic/31/18</u>	<u>Participación del Pasivo</u>
	4.059.854,00	10,5%
CUENTAS POR PAGAR	2.426.081,00	6,3%
BENEFICIOS A EMPLEADOS	485.110,00	1,3%
Nomina por Pagar	25.072,00	0,1%
Cesantías Consolidadas	239.111,00	0,6%
Intereses de Cesantías	14.354,00	0,0%
Vacaciones consolidadas	52.067,00	0,1%
Prima de Vacaciones	52.066,00	0,1%
Prima de Servicios	36.903,00	0,1%
Bonificación por Servicio Prestado	30.121,00	0,1%
Aportes a Riesgos Laborales	1.618,00	0,0%
Aportes a Fondos Pensionales-Empleador	16.155,00	0,0%
Aportes en Seg. Social en salud-Empleador	12.021,00	0,0%
Aportes a Caja de Compensación Familiar	5.622,00	0,0%
PROVISIONES	800.000,00	2,1%
Administrativa - Litigios	800.000,00	2,1%
OTROS PASIVOS	348.663,00	0,9%
TOTAL PASIVO	4.059.854,00	10,5%

Cifras en miles de peso.

Fuente: Corvivienda - 2018 / Cálculo Comisión Auditora

Es claro que la mayor participación en este grupo, lo representan las cuentas por pagar con un 6.3% y las cuentas de Beneficio a Empleados un 1.3% sobre el total de los activos.

CUENTAS POR PAGAR

Son obligaciones adquiridas por la entidad con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro la salida de flujo financiero fijo o determinable a través del efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

A 31 de diciembre de 2018 este grupo tiene un valor de \$2.426.081.

OBLIGACIONES LABORALES

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Los estados financieros para la vigencia 2018, indican que: “Los beneficios a los empleados comprende todas las retribuciones que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual...” A 31 de diciembre de 2018, este grupo poseía un saldo por valor de \$ 485.110, cifras en miles de peso.

OTROS PASIVOS

Esta cuenta a corte de la vigencia presenta un saldo de \$800.000.000 cifra en pesos, este valor corresponde al valor del contrato interadministrativo para reasentar familias en la zona urbana de Cartagena.

PATRIMONIO

A diciembre 31 de 2018 el patrimonio del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA, registró un saldo de \$34.499.395.725, con una participación del 89% sobre el total de activos de la entidad.

CORVIVIENDA		
Estado de Situación Financiera		
A Diciembre 31 de 2018		
<u>PATRIMONIO</u>	AÑO 2018	Porcentaje
CAPITAL FISCAL	28.667.090.400,00	74%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2.923.986.858,00	8%
TOTAL CAPITAL FISCAL	31.591.077.258,00	82%
IMPACTO POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO M	2.908.318.467,00	8%
TOTAL PATRIMONIO	34.499.395.725,00	89%

Cifra en pesos

Fuente: Libro Mayor y Balance Corvivienda a corte 2018 / Cálculo Comisión Auditora.

ESTADO DE RESULTADOS DE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Las cuentas del Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, comprenden los ingresos, gastos y costos, reflejando el resultado de la gestión en cumplimiento al objeto social de la entidad.

INGRESOS

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

A 31 de diciembre de 2018, la entidad revela en sus estados financieros unos ingresos por valor de \$49.131.885.152, derivados en un 97.6% de transferencias, y Los ingresos financieros están representados en un 1.5%, equivalente a \$720.160.266. Ver cuadro adjunto.

CORVIVIENDA		
Estado de Resultado Integral		
1 de Enero A Diciembre 31 de 2018		
<u>INGRESOS</u>	<u>AÑO 2018</u>	<u>Porcentage</u>
Otras Transferencias	47.935.671.701,00	97,6%
Ingresos Financieros	720.160.266,00	1,5%
Ingresos Diversos	476.053.185,00	1,0%
TOTAL INGRESOS	49.131.885.152,00	100,0%
<i>Cifra en pesos</i>		

Fuente: E. F. Corvivienda / Cálculo comisión auditora.

GASTOS

Durante la vigencia 2018 la entidad registró Costos Operacionales de por valor de \$335.803.619.157, correspondiente a un 72.9%; Gastos Operacionales por valor de \$10.337.503.000, Equivalente a un 21%. A continuación se detalla las cuentas que lo conforman.

CORVIVIENDA		
Estado de Resultado Integral		
1 de Enero A Diciembre 31 de 2018		
COSTOS OPERACIONALES - Costo de Venta	35.803.619.157	72,9%
<i>Materiales</i>	<i>35.376.322.192</i>	<i>72,0%</i>
Mi casa Mejorada - Sector Urbano	9.732.769.868	19,8%
Mi Casa Mejorada - Sector Rural	1.581.047.173	3,2%
Construcción Vivienda Nueva	22.726.075.834	46,3%
Construcción Vivienda Nueva Reubi	486.041.809	1,0%
Mi Casa Mejorada - Barrio Pa mi Gente	850.387.508	1,7%
<i>Generales</i>	<i>427.296.965</i>	<i>0,9%</i>
Construcción Vivienda Nueva- Poblacion	23.200.000	0,0%
Mi Casa Mejorada - Sector Urbano	66.100.000	0,1%
Proyecto de Vivienda Nueva	77.187.897	0,2%
Mi Casa Mejorada - Mejoramiento	21.400.000	0,0%
Construcción Vivienda Nueva - Reubicacion	239.409.068	0,5%
GASTOS OPERACIONALES	10.337.503.000	21,0%
De Administracion	8.877.426.000	18,1%
De Operación	1.335.534.000	2,7%
Deterioro, Deprecciacion y Amortizacion - Provis	124.543.000	0,3%
OTROS GASTOS - Serv. Fina. Diversos	66.777.000	0,1%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	2.923.985.995	6%
<i>Cifra en pesos</i>		

Fuente: E. F. Corvivienda / Cálculo comisión auditora.

SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA VIGENCIA ANTERIOR

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

La entidad avanzó en la realización de las acciones consignadas en el plan de mejoramiento suscrito en 2018, para subsanar los hallazgos referenciados en el informe final de la auditoría al balance vigencia 2017

La entidad subsana los hallazgos referidos en el plan de mejoramiento, entre otras motivaciones, por la entrada en vigencia del nuevo marco normativo, que obliga a realizar un análisis, depuración y actualización de cuentas y saldos a partir del 1 de enero de 2018.

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES FINANCIEROS CORVIVIENDA VIGENCIA 2018			
DE LIQUIDEZ	Razon Corriente	Activos Corrientes	21.249.471
		Pasivos Corrientes	4.059.854
			5,23
Este indicador muestra que por cada peso que adeuda la entidad en el corto plazo, cuenta con 5,23 para cubrir su obligación. Se interpreta como positivo porque se mantiene liquidez para atender las obligaciones oportunamente.			
ENDEUDAMIENTO	Ind. De Endeudamiento	Pasivo Total	4.059.854
		Activo Total	38.559.249
			0,11
Este indicador muestra que por cada peso que tiene la entidad, 0,11 corresponden a acreedores.			
SOLVENCIA	Ind. De Solvencia	Activo Total	38.559.249
		Pasivo Total	4.059.854
			9,50
Este indicador muestra que por cada peso que adeuda la entidad (corriente y no corriente), cuenta con 9.50 pesos para cubrir sus obligaciones			

Análisis de Indicadores

Al efectuar la aplicación de indicadores cuantitativos a 31 de diciembre de 2018, con base en los saldos del Balance, los resultados obtenidos por la comisión reflejan en términos generales una situación financiera positiva, entendiendo con ello la capacidad para atender sus obligaciones.

En la liquidez el resultado es muy favorable, por contar con 5.23 peso para atender sus obligaciones a corto plazo.

Con respecto al endeudamiento, los acreedores tienen 0,11 pesos por cada peso del activo total. Y en relación a la solvencia, indica que por cada peso que adeuda la entidad cuenta con 9.50 pesos para cubrir sus obligaciones.

EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE

Los criterios que se utilizaron para evaluar el Sistema de Control Interno contable de FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA-CORVIVIENDA., son los previstos en la Resolución N° 193 del 05 de mayo de 2.016, por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable.

Se evaluaron las actividades de control aplicadas por el punto de control, teniendo en cuenta el diligenciamiento de la encuesta realizada por la entidad, en aras de analizar con objetividad la calificación que le otorgó la oficina de control interno al Sistema de Control Interno Contable, la cual obtuvo un puntaje de 4.92, mientras que la comisión evaluó los mismos conceptos en cada una de las áreas relacionadas con el proceso contable, obteniendo una calificación final de 4.7, lo que indica que se cumple eficientemente.

Es necesario que se culmine con la articulación de las áreas y procesos de la entidad en lo que respecta a la contabilidad (nomina, almacén, etc.), como elemento integrador y de control de las operaciones, obligaciones y bienes

Frente al nuevo marco normativo que rige para las entidades públicas, se hace necesario definir un plan de capacitación adecuado para que los funcionarios, no solo del área financiera conozcan la nueva metodología aplicada a la contabilidad.

3. HALLAZGO

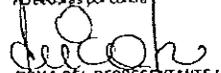
1. No se evidencia en la página web de la entidad que los Estados Financieros estén en el link dispuesto para ello, limitando con esto el fácil acceso a la comunidad de la información contable. El último estado financiero colgado en la página corresponde a la vigencia 2016.

4. ANALISI DE LA RESPUESTA

ENTIDAD AUDITADA:		FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE CARTAGENA	
VIGENCIA:		2018	
MODALIDAD DE AUDITORÍA:		AUDITORIA AL BALANCE	
No.	OBSERVACIÓN CDC	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1	No se evidencia en la página web de la entidad que los Estados Financieros estén en el link dispuesto para ello, limitando con esto el fácil acceso a la comunidad de la información contable. El último estado financiero colgado en la página corresponde a la vigencia 2016.	La entidad auditada no emitió respuesta alguna sobre sobre la observación presentada.	En razón a que la entidad no controvertió la observación citada, esta se configura en un <i>Hallazgo administrativo sin alcance</i> , debiendo ser incluida en un plan de mejoramiento.

5. ANEXOS

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA							
A 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018							
(Cifras en miles de pesos)							
Codigo	ACTIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$	Codigo	PASIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	CORRIENTE	21.249.471	0		CORRIENTE	4.059.854	0
11	/ Efectivo y Equivalente de efectivo (Nota 3)	17.959.503	0	24	Cuentas por Pagar (Nota 8)	2.426.091	0
13	/ Cuentas Por Cobrar (Nota 5)	3.260.968	0	25	Beneficios a los Empleados (Nota 10)	465.110	0
	NO CORRIENTE	17.309.778	0				
12	/ Inversiones (Nota 4)	5.000	0	27	Provisiones (Nota 11)	890.000	0
15	/ Inventarios (Nota 6)	8.653.201	0	29	Otros Pasivos	348.663	0
16	/ Propiedades, Planta y Equipo (Nota 7)	4.226.922	0	3	PATRIMONIO	34.493.395	0
19	Otros Activos (Nota 8)	4.414.655	0	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno (Nota 12-13)	34.493.395	0
	TOTAL ACTIVO	38.559.249	0		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	38.559.249	0
	Cuentas de Orden	37.306.667			Cuentas de Orden	37.306.667	
83	Deudoras de Control (Nota 20)	216.312		89	Deudoras de Control por el cobro (c)	216.312	
99	Acreedoras por cobrar	37.090.355		91	Responsabilidades contingentes	37.090.355	


 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUETT


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

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"
 Pie de la Popa, Calle 30 N. 19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RCF, URBANA "CORMIVIENDA"					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
A 31 DE DICIEMBRE DEL 2010					
(Cifras en miles de pesos)					
Codigo	ACTIVO	Periodo Actual	Codigo	PASIVO	Periodo Actual
	CORRIENTE	21.249.471		CORRIENTE	4.069.884
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	17.959.603	24	Cuentas por Pagar	2.426.081
1105	Caja	0	2401	Adquisicion de bienes y Servicios	1.285.441
1110	Bancos y Corporaciones	17.959.603	2407	Recaudos a Favor de Terceros	754.461
13	Deudores	3.289.908	2424	Deudas de Nomina	16.540
1337	Transferencias por Cobrar	327.812	2436	Reten la Fie e Imp de Timbre	59.683
1384	Otras Cuentas por cobrar	2.962.096	2490	Otras Cuentas Por Pagar	308.956
15	Inventarios	0	26	Beneficios a los Empleados	486.110
1520	Productos en Proceso	0		Beneficios a los Empleados a Corto Plazo	486.110
12	NO CORRIENTE	17.309.778	27	Provisiones	800.000
12	Inversiones	5.000	2701	Litigios y Demandas	800.000
1224	Inv. De Admon. de Liquidez al Costo	6.000	29	Otros Pasivos	348.683
15	Inventarios	8.653.201	2902	Recursos recibido en Administ	306.152
1610	Mercancias en Existencia	8.653.201	2903	Depositos recibidos en Garantia	42.531
16	Propiedad Planta y Equipos	4.228.922	3	PATRIMONIO	34.499.398
1605	Terrenos	1.603.243		Patrimonio de las Entidades de Gobierno	34.499.398
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp	266.320	31	Capital Fiscal	28.867.091
1665	Muebles, Enseres y Equip. Oficina	450.071	3105	Capital Fiscal	28.867.091
1670	Equip. de Comunic. y Computacion	233.118	3110	Resultados del Ejercicio	2.923.980
1685	Depreciacion Acumulada (Cr)	347.830	3145	Impactos Por Transicion al Nvo Marco de Regulacion	2.909.318
19	Otros Activos	4.414.865		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	38.559.249
1906	Avances y Ant. entregados	4.259.226			
1908	Recursos entregados en Admon	0			
1970	Intangibles	155.639			
1975	Amortizacion Acumulada (Cr)	121.570			
	TOTAL ACTIVO	38.559.249			
83	Cuentas de Orden	37.306.667	91	Cuentas de Orden	37.306.667
99	Deudoras de Control	216.312	91	Deudoras de Control por el contrato (c	216.312
99	Acreedoras por Contra	37.090.355	89	Responsabilidades Contingentes	37.090.355



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ERICA DARIOS BLANOICETTI



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
C.P. N° 24448-1

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
 Pie de la Popa, Calle 30 N.19A-09 Casa Moraima Tel: 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"		
ESTADO DE RESULTADOS		
PERIODO: DE ENERO 1º A DICIEMBRE 31 2.018		
(Cifras en miles de pesos)		
Código	Cuentas	Periodo Actual S
	INGRESOS OPERACIONALES	47.935.672
44	Transferencias (Nota 14)	47.935.672
	COSTOS OPERACIONALES	35.803.619
62	Costo de Ventas	35.803.619
	GASTOS OPERACIONALES	10.337.503
51	De administración (Nota 15-16)	8.877.426
52	De Operaciones (Nota 15-16)	1.335.534
53	Provisiones, Agotamiento, Depreciac. Amort.	124.543
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL	1.794.560
	OTROS INGRESOS	1.196.213
48	Otros Ingresos (Nota 14)	1.196.213
	OTROS GASTOS	66.777
58	Otros Gastos (Nota 17)	66.777
	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	2.923.986



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
TP-Nº: 24446-T